SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021

N°CT2021.3/034

L'an deux mil vingt et un, le neuf juin à dix-huit heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Denis OZTORUN à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Arnaud VEDIE à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur François VITSE à Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Oumou DIASSE à Madame Josette SOL, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Grégoire VERNY, Madame Virginie DOUET-MARCHAL à Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Bruno KERISIT à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Michel WANNIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Secrétaire de séance : Madame France BERNICHI.

Nombre de votants : 74
Vote(s) pour : 74

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021

Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021

N°CT2021.3/034

OBJET : **Plan local d'urbanisme intercommunal -** Prescription de la procédure d'élaboration du PLUi. Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation, arrêt des modalités de collaboration avec les communes

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-1 à L.103-4, L.132-7 à L.132-13, L.134-2 et suivants, L.153-8, L153-11 et suivants, R.153-20 et 21 ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU le compte rendu de la réunion de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 18 mai 2021 ;

CONSIDERANT que conformément à l'article L.5219-5 du code général des collectivités territoriales, l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir est compétent en matière de PLU ; qu'il lui appartient donc d'engager la procédure d'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) dans les conditions prévues aux articles L.131-1 et L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que Grand Paris Sud Est Avenir a engagé, depuis sa création, l'élaboration de plusieurs documents-cadres qui constituent autant de briques de son projet de territoire, comme le plan climat air énergie territorial (PCAET), dont le projet a été arrêté en 2019, ou encore le plan local de mobilités (PLM) et le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), qui seront arrêtés ou adoptés d'ici la fin de l'année. ;

CONSIDERANT que le PLUi viendra traduire spatialement, opérationnellement et réglementairement, les objectifs de ces différents documents, en matière d'aménagement et de développement ; que ce document programmatique se veut être un levier de cohésion entre les communes et de cohérence à l'échelle du territoire ; que tout en garantissant la prise en compte des ambitions communales, le PLUi ne peut être qu'une simple transcription des PLU communaux mais doit en revanche permettre le développement de la solidarité territoriale ;

CONSIDERANT que l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi constituera

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

également un outil supplémentaire pour les maires dans le cadre de leurs politiques d'urbanisme, en permettant de ne pas bloquer des opérations d'aménagement en cours ou à venir qui pourraient nécessiter la révision d'un PLU communal, cette révision obligeant à l'engagement du PLUi ;

CONSIDERANT que l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi se compose de trois volets : les objectifs poursuivis par le futur PLUi, les modalités de la concertation conduite tout au long de la procédure et les modalités de collaboration entre le territoire et les communes ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi s'appuient sur les principes qui ont fait l'identité de GPSEA tels le respect des spécificités communales, la solidarité territoriale, l'attractivité et le rééquilibrage économiques ou encore la promotion de la transition écologique ; que ces objectifs s'articulent autour d'un principe structurant et fédérateur, celui de créer un territoire de complémentarités faisant converger les politiques publiques en matière d'équipements publics, d'habitat, de commerces et activités économiques, de déplacements et transports, d'espaces verts, agricoles et naturels, d'espaces publics ;

CONSIDERANT que la concertation avec le public se déroulera tout au long de la procédure depuis la prescription de l'élaboration du PLUi jusqu'à l'arrêt du projet, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ; qu'il est proposé de prévoir un dispositif le plus large possible, associant l'ensemble des parties prenantes, ainsi que les habitants et usagers du Territoire ; qu'à l'issue de la concertation, le conseil de territoire en tirera le bilan et arrêtera le projet de PLUi ;

CONSIDERANT que le PLUi est élaboré en collaboration avec les communes membres dont les modalités sont arrêtées par le conseil de territoire après avis de la conférence intercommunale des maires, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que les modalités de collaboration avec les communes ont été définies lors de réunion de la conférence intercommunale des maires du 18 mai 2021 ;

CONSIDERANT qu'il convient d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément aux dispositions de l'article L.123-11 du code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 3 JUIN 2021,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

ARTICLE 1 : **PRESCRIT** l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

ARTICLE 2 : **APPROUVE** les objectifs poursuivis tels que définis ci-après :

Objectif n°1 : Améliorer le cadre de vie et intensifier l'identité paysagère
Il s'agit ici d'une part, de renaturer le territoire dans la plaine comme sur le plateau en intégrant la nature en ville et la biodiversité dans l'aménagement tout en valorisant les aménités du territoire par la mise en valeur des parcours remarquables et le chemin de l'eau, d'autre part de préserver et/ou valoriser les espaces naturels et agricoles.

Objectif n°2 : Améliorer l'attractivité du territoire
Le futur PLUi a pour ambition de renforcer la lisibilité et l'attractivité du territoire au moyen de trois leviers principaux : penser un habitat durable et de qualité en développant une politique de l'habitat qualitative et permettant aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel sur le territoire ; affirmer GPSEA comme un territoire de la culture et des sports/loisirs en travaillant sur les complémentarités culturelles, la mise en réseaux des polarités vertes, sportives et patrimoniales ; valoriser des secteurs stratégiques tels le port de Bonneuil, les terres agricoles ou le pôle hospitalo-universitaire.

Objectif n°3 : Vivre et travailler sur le territoire
Cet objectif vise à organiser un accès équilibré aux équipements et services, en confortant la plaine dans sa vocation d'accueil des grands équipements et services et le plateau pour les équipements et services intermédiaires et le développement des loisirs de plein air, à faciliter les déplacements en améliorant l'offre de transport (covoiturage, transport à la demande, pistes cyclables…), à encourager le développement économique local par un accès facilité à l'emploi pour les actifs du territoire, une construction de parcours résidentiel économique pour les entreprises et une production ou une préservation de foncier économique.

Objectif n°4 : Conforter l'identité nourricière du territoire
Grand Paris Sud Est Avenir est le poumon agricole de la Métropole du Grand Paris qu'il convient de maintenir et de conforter en préservant les terres agricoles, en développant les circuits courts et en encourageant une agriculture durable et de qualité. Cet objectif doit permettre également de

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

renforcer les liens avec le territoire urbanisé par la création d'un maillage d'agriculture urbaine et le développement de la culture du bien manger pour tous.

ARTICLE 3 : **APPROUVE** les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition d'un dossier du projet de PLU intercommunal complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure à la direction de l'aménagement et des mobilités, dans les locaux de Grand Paris Sud Est Avenir, Europarc, 39 rue Auguste Perret à Créteil et dans chacune des mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- La création d'une adresse mèl dédiée permettant au public d'adresser ses observations relatives à l'élaboration du projet de PLUi ;
- Le public pourra également adresser ses observations par écrit à Monsieur le Président de Grand Paris Sur Est Avenir, concertation sur le PLUi, Europarc, 14 rue Le Corbusier, 94046 Créteil cedex ;
- La mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition à la direction de l'aménagement et des mobilités, dans les locaux de Grand Paris Sud Est Avenir, Europarc, 39 rue Auguste Perret à Créteil et dans chacune des mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- La création d'une page internet dédiée sur le site de GPSEA, éventuellement relayée sur les sites internet des communes permettant de diffuser des informations régulières concernant l'avancement du PLUi, d'avoir accès au calendrier et aux documents validés des différentes étapes de la procédure ;
- La parution d'articles dans les journaux communaux informant de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration ;
- La tenue d'au moins deux réunions publiques à l'échelle du territoire : une sur les orientations du PADD et la seconde sur la traduction règlementaire du document ;
- La mise à disposition de panneaux d'exposition et de plaquettes à GPSEA et dans les communes membres ;
- Et toute autre action complémentaire de concertation.

ARTICLE 4 : ARRETE les modalités de collaboration avec les communes telles que précisées ci-après :

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

Ces modalités de collaboration avec les communes se fondent sur les trois piliers suivants :

1. Les instances de Grand Paris Sud Est Avenir

Les instances existantes de GPSEA que sont le conseil des Maires, le bureau de territoire et le conseil de territoire constituent le premier pilier de la coopération Territoire-commune :

- Composé des maires des 16 communes du Territoire, le conseil des Maires tenant lieu de conférence intercommunale des Maires se réunit, sur demande du Président, au moins à deux étapes du projet : avant le vote sur les modalités de collaboration entre le Territoire et les communes ; avant l'approbation du projet de PLUi au regard du dossier d'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur. Il pourra par ailleurs être réuni de manière ad hoc autant que de besoin ;
- Le bureau de territoire se réunit avant chaque conseil de territoire et chaque fois que le Président le jugera nécessaire, afin de préparer les délibérations du conseil de territoire ; il sera tenu informé de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;
- Le conseil de territoire se réunit et délibère au moins à chaque étape clé de la procédure : engagement de la procédure d'élaboration, débat sur les orientations du PADD, bilan de la concertation, arrêt du projet et approbation du PLUi (art. L.153-12 à L.153-17 du code de l'urbanisme) ; il sera tenu informé de l'avancée de l'élaboration du PLUi.

2. Le comité de pilotage territorial

Composée de l'ensemble des maires ou de leur représentant et présidé par le vice-président en charge du PLUi, cette instance ad hoc est l'organe de travail principal du projet de PLUi.

Il se réunit régulièrement tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, en amont de la réunion des instances décisionnelles. Il construit et arrête les orientations et choix stratégiques, pour les soumettre au conseil des Maires et aux instances délibératives de GPSEA. Il est garant de la tenue du calendrier et de la mise en œuvre de la démarche. Il suit la production des documents.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 JUIN 2021

3. Des groupes de travail thématiques

Composés de représentants techniques et des élus des communes membres désignés par les Maires, les groupes de travail se réunissent, en fonction des besoins, selon une logique thématique ou géographique, a minima avant chaque réunion du comité de pilotage territorial.

Ils préparent le travail et les décisions du comité de pilotage territorial. Ils alimentent la réflexion sur le projet de PLUi et permettent aux villes de formuler des propositions sur les documents constitutifs du PLUi tout au long de la procédure d'élaboration.

FAIT A CRETEIL, LE NEUF JUIN DEUX MIL VINGT ET UN.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 DÉCEMBRE 2023

N°CT2023.5/096

L'an deux mille vingt-trois, le treize décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU , Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Alexis MARECHAL à Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Denis OZTORUN à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Arnaud VEDIE, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Julie CORDESSE à Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Virginie DOUET à Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Etienne FILLOL à Madame Catherine DE RASILLY, Madame Frédérique HACHMI à Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Marie VINGRIEF à Monsieur Julien BOUDIN, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Anne-Marie BOURDINAUD.

Etaient absents excusés :
Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Philippe LLOPIS, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Mathilde WIELGOCKI.

Secrétaire de séance : Madame Claire GASSMANN .

Nombre de votants : 74

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/23
Accusé réception le	19/12/23
Numéro de l'acte	CT2023.5/096
Identifiant télétransmission	094-200058006-20231213-lmc149726-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 DÉCEMBRE 2023

Vote(s) pour : 67
Vote(s) contre :0
Abstention(s) : 0
Ne prend pas part au votre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/23
Accusé réception le	19/12/23
Numéro de l'acte	CT2023.5/096
Identifiant télétransmission	094-200058006-20231213-lmc149726-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 DÉCEMBRE 2023

N°CT2023.5/096

OBJET : **Plan local d'urbanisme intercommunal -** Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L.134-2, L.151-5, L.153-12 ;

VU le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 approuvant le schéma directeur de la Région Ile-de-France ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris n°CM2017/06/23/05 en date du 13 juillet 2023 approuvant le schéma de cohérence territorial métropolitain ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 en date du 9 juin 2021 portant prescription de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation et arrêt des modalités de collaboration avec les communes ;

VU le diagnostic territorial, socio-économique, environnemental et foncier du PLUi ;

VU le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), présenté aux communes membres lors du conseil des Maires du 26 mai 2023 puis en comité de pilotage le 26 septembre 2023 ainsi qu'aux personnes publiques associées lors d'une réunion en date du 27 septembre 2023 ;

CONSIDERANT que, par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 susvisée, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, défini les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et arrêté les modalités de collaboration avec les communes ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/23
Accusé réception le	19/12/23
Numéro de l'acte	CT2023.5/096
Identifiant télétransmission	094-200058006-20231213-lmc149726-DE-1-1

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis s'appuient sur un travail préalable de diagnostic territorial et sur les principes qui font l'identité de GPSEA tels que le respect des spécificités communales, la solidarité territoriale, l'attractivité et le rééquilibrage économiques ou encore la promotion de la transition écologique ;

CONSIDERANT que ces objectifs s'articulent autour d'un principe structurant et fédérateur : celui de créer un territoire de complémentarités faisant converger les politiques publiques en matière d'équipements publics, d'habitat, de commerces et activités économiques, de déplacements et transports, d'espaces verts, agricoles et naturels, d'espaces publics ;

CONSIDERANT que le futur PLUi poursuit ainsi les objectifs suivants :
- Objectif n°1 : Améliorer le cadre de vie et intensifier l'identité paysagère ;
- Objectif n°2 : Améliorer l'attractivité du territoire ;
- Objectif n°3 : Vivre et travailler sur le territoire ;
- Objectif n°4 : Conforter l'identité nourricière du territoire ;

CONSIDERANT que, suivant les termes de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme susvisé, le PADD définit « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » ainsi que « les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs » ;

CONSIDERANT qu'il fixe également « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » afin de garantir la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ;

CONSIDERANT que, face aux grands enjeux auxquels doit faire face GPSEA, le PADD se décline en trois grands axes visant à maintenir et à renforcer l'attractivité et la qualité de vie sur le territoire :

- <u>Grand Paris Sud Est Avenir, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole</u>
  - S'appuyer sur l'Arc boisé pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité ;
  - Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière ;
  - Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l'eau ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/23
Accusé réception le	19/12/23
Numéro de l'acte	CT2023.5/096
Identifiant télétransmission	094-200058006-20231213-lmc149726-DE-1-1

- Valoriser la diversité paysagère du territoire ;
- Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé ;

- Grand Paris Sud Est Avenir, terre d'avenir : transitions et innovations
  - Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines ;
  - Encadrer un développement urbain maitrisé et équilibré ;
  - Répondre aux besoins en logement en favorisant la mixité sociale et générationnelle ;
  - Valoriser les spécificités économiques et marqueurs du territoire pour développer son attractivité ;
  - Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du territoire ;

- Grand Paris Sud Est Avenir, terre solidaire : vivante et animée
  - Tendre vers la ville des proximités ;
  - Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiés ;
  - Promouvoir le vivre ensemble ;
  - Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du territoire ;
  - Repenser les mobilités actives et le partage de l'espace public ;

CONSIDERANT que les éléments de diagnostics et les enjeux que sous-tend le projet de PADD ont été présentés conformément à la méthode collective et itérative que GPSEA adopte systématiquement pour l'élaboration de l'ensemble de ses documents-cadres ;

CONSIDERANT que, conformément aux modalités arrêtées par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 susvisée, le projet de PADD du PLUi a été élaboré en collaboration avec les communes membres, de la manière suivante :

- Désignation par les communes de référents techniques et élus pour chacune des communes, participant à l'ensemble de l'élaboration du PLUi ;
- Rencontres bilatérales avec ces référents dans le cadre de l'élaboration du diagnostic ;
- Organisation d'ateliers de co-construction du PADD en novembre 2022 ;
- Présentations régulières en comités techniques et comité de pilotage, sous l'égide du vice-président en charge du PLUi, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD ;
- Tenue de deux réunions publiques les 14 juin et 29 septembre 2023 ;
- Présentation des orientations générales du PADD en conseil des Maires le 26 mai 2023 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/23
Accusé réception le	19/12/23
Numéro de l'acte	CT2023.5/096
Identifiant télétransmission	094-200058006-20231213-lmc149726-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 DÉCEMBRE 2023

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme susvisé, un débat sur les orientations générales du PADD a eu lieu dans chacun des conseils municipaux des communes membres avant la tenue du conseil de territoire ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 07 DÉCEMBRE 2023,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE UNIQUE : **PREND ACTE** de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir.

FAIT A CRETEIL, LE TREIZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/23
Accusé réception le	19/12/23
Numéro de l'acte	CT2023.5/096
Identifiant télétransmission	094-200058006-20231213-lmc149726-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 DÉCEMBRE 2023

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	19/12/23
Accusé réception le	19/12/23
Numéro de l'acte	CT2023.5/096
Identifiant télétransmission	094-200058006-20231213-lmc149726-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024

N°CT2024.5/103-2

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, vice-présidents.

Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Yves THOREAU, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Rosa LOPES, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU , Monsieur Joël PESSAQUE, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame France BERNICHI, Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Thierry HEBBRECHT à Madame Sonia RABA, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur François VITSE à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Monsieur Michel WANNIN, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Julie CORDESSE à Monsieur Michel TEISSEDRE, Madame Patrice DEPREZ à Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Patrick DOUET à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Vincent GIACOBBI à Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Louis POUJOL à Madame Sophie LE MONNIER, Madame Marie VINGRIEF à Monsieur Etienne FILLOL, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Bruno CARON, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Régis CHARBONNIER.

Etaient absents excusés :
Madame Oumou DIASSE, Madame Virginie DOUET, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Laurence WESTPHAL.

Secrétaire de séance : Madame Corine KOJCHEN .

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024

Nombre de votants : 74
Vote(s) pour : 69
Vote(s) contre :0
Abstention(s) : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024

N°CT2024.5/103-2

OBJET : **Plan local d'urbanisme intercommunal -** Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.132-7 et suivants, L.132-12 et suivants, L.134-2, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

VU le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 approuvant le schéma directeur de la Région Ile-de-France ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris n°CM2017/06/23/05 du 13 juillet 2023 approuvant le schéma de cohérence territorial métropolitain ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 portant prescription de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation et arrêt des modalités de collaboration avec les communes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2023.5/096 du 13 décembre 2023 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.5/103-1 du 4 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi ;

VU le procès-verbal du conseil de maires du 20 novembre 2024 tenant lieu de conférence intercommunale des maires ;

VU le projet de PLUi ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024

CONSIDERANT que, par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 susvisée, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a prescrit l'élaboration du PLUi, défini les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et arrêté les modalités de la collaboration avec les communes ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis s'appuient sur un travail préalable de diagnostic territorial et sur les principes qui font l'identité de GPSEA tels que le respect des spécificités communales, la solidarité territoriale, l'attractivité et le rééquilibrage économiques ou encore la promotion de la transition écologique ;

CONSIDERANT que le futur PLUi poursuit ainsi les objectifs suivants :
- Objectif n°1 : Améliorer le cadre de vie et intensifier l'identité paysagère ;
- Objectif n°2 : Améliorer l'attractivité du territoire ;
- Objectif n°3 : Vivre et travailler sur le territoire ;
- Objectif n°4 : Conforter l'identité nourricière du territoire ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L.151-2 du code l'urbanisme susvisé, le dossier de PLUi est composé :
- D'un rapport de présentation, comprenant notamment le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les perspectives de son évolution ainsi que les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le PADD, les outils règlementaires, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt, l'exposé des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ou encore l'évaluation environnementale ;
- D'un PADD ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles ;
- D'un règlement écrit et d'un plan de zonage ;
- D'annexes ;

CONISDERANT que le diagnostic de territoire ainsi réalisé a permis de mettre en lumière les grandes caractéristiques du Territoire ainsi que des enjeux liés, parmi lesquels :
- Un territoire marqué par une grande diversité de formes urbaines et un patrimoine bâti réparti sur l'ensemble du territoire ;
- Un enjeu fort de préservation du patrimoine remarquable, des spécificités des formes urbaines dans le respect des tissus urbains existants ;
- Un territoire marqué par de nombreux espaces naturels, agricoles et forestiers ; un enjeu de préservation de ces espaces de manière pragmatique et des sensibilités paysagères du territoire ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

- Un territoire peu peuplé et peu dense en comparaison des autres territoires de la Métropole du Grand Paris mais jeune, en croissance, et attractif d'un point de vue résidentiel ;
- Des enjeux multiples en matière de maintien et de renforcement en matière d'activité économique, de mobilités et d'équipements et services ;

CONISDERANT que les éléments de diagnostics et les enjeux que sous-tend le projet de PADD ont été présentés conformément à la méthode collective et itérative que GPSEA adopte systématiquement pour l'élaboration de l'ensemble de ses documents-cadres ;

CONISDERANT que le PADD se décline en trois grands axes visant à maintenir et à renforcer l'attractivité et la qualité de vie sur le territoire :

- Grand Paris Sud Est Avenir, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole :
  - S'appuyer sur l'Arc boisé pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité ;
  - Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière ;
  - Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l'eau ;
  - Valoriser la diversité paysagère du territoire ;
  - Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé ;

- Grand Paris Sud Est Avenir, terre d'avenir : transitions et innovations :
  - Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines ;
  - Encadrer un développement urbain maitrisé et équilibré ;
  - Répondre aux besoins en logement en favorisant la mixité sociale et générationnelle ;
  - Valoriser les spécificités économiques et marqueurs du territoire pour développer son attractivité ;
  - Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du territoire ;

- Grand Paris Sud Est Avenir, terre solidaire : vivante et animée :
  - Tendre vers la ville des proximités ;
  - Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiés ;
  - Promouvoir le vivre ensemble ;
  - Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du territoire ;
  - Repenser les mobilités actives et le partage de l'espace public ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

CONSIDERANT que le règlement écrit du PLUi fixe les conditions d'aménagement et de construction applicables sur les différentes parties du territoire ; que la structure du règlement, au travers d'un système d'indices, vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communales traduisant les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse règlementaires à même de conserver les particularités communales des règlements existants ;

CONSIDERANT que le plan de zonage délimite notamment les différents types de zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et agricoles ainsi qu'un certain nombre de prescriptions graphiques (bâti patrimonial, espaces verts à protéger, etc.) ;

CONSIDERANT que les OAP sont des outils règlementaires qui ont vocation à traduire le PADD ; qu'elles sont complémentaires aux règlements écrits et graphiques et s'imposent aux autorisations d'urbanisme selon un régime de compatibilité ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi compte 3 OAP thématiques :

- Une OAP « Trame verte et bleue et Nature en ville » déclinée en quatre thématiques : protéger et créer du lien avec le massif boisé, protéger et régénérer les cours d'eau, sauvegarder et développer la présence de la nature, réduire et prendre en compte les nuisances lumineuses ;
- Une OAP « Lisières et paysages » qui fixe des orientations et des recommandations pour mieux intégrer les projets, protéger et valoriser les lisières agricoles et forestières, les reliefs, les cours d'eau ;
- Une OAP « Qualité et constructions durables » qui fixe des prescriptions qualitatives pour les futures opérations à l'échelle du quartier, des opérations et du logement ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi compte également 38 OAP sectorielles dont une OAP intercommunale, destinée à accompagner et encadrer les projets des villes ou faire émerger les projets communs à plusieurs villes ; que les OAP identifiées concernent principalement les centres-villes, le renouvellement urbain, l'extension urbaine ou encore la préservation ;

CONSIDERANT que les annexes du PLUi sont composées conformément aux dispositions des articles L.151-43, R.151-51, R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme susvisés, dont les servitudes d'utilité publique, ainsi que d'autres documents à titre informatif ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024

CONSIDERANT que l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi de GPSEA s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme susvisé ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 28 NOVEMBRE 2024,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ARRETE le projet de PLUi, tel qu'il a été communiqué.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de son élaboration.

ARTICLE 3 : DIT que le projet arrêté sera transmis pour avis ;
- Aux communes membres ;
- Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme susvisés ;
- A la Mission régionale d'autorité environnementale ;
- A la commission interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Aux personnes consultées, à leur demande, mentionnées à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme susvisé.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de GPSEA, 14 rue le Corbusier à Créteil, ainsi que dans les mairies des seize communes membres et sera, en outre, publiée sur le site Internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr).

FAIT A CRETEIL, LE QUATRE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

N°CT2025.4/075

L'an deux mille vingt-cinq, le huit octobre à 19h00, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis ÖZTORUN, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Madame Séverine PERREAU , Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Michel TEISSEDRE, Monsieur Axel URGIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Julien BOUDIN, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Philippe LLOPIS à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Grégoire VERNY à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Eric TOLEDANO à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Julie CORDESSE, Madame Oumou DIASSE à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis ÖZTORUN, Monsieur Vincent GIACOBBI à Monsieur Didier DOUSSET, Madame Corine KOJCHEN à Monsieur Arnaud VEDIE, Madame Rosa LOPES à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Monsieur Ludovic NORMAND à Madame Virginie DOUET, Madame Sonia RABA à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Marie VINGRIEF à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Michel WANNIN à Madame Séverine PERREAU , Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Secrétaire de séance : Madame PERREAU Séverine.

Nombre de votants : 74
Vote(s) pour : 69

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

Vote(s) contre :5
Abstention(s) : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

N°CT2025.4/075

OBJET : **Plan local d'urbanisme intercommunal -** Approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.104-6, L.132-7 et suivants, L.132-12 et suivants, L.133-1, L.134-2, L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-21 et R.153-22 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU le décret n°2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la Région Ile-de-France ;

VU la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris n°CM2017/06/23/05 du 13 juillet 2023 approuvant le schéma de cohérence territorial métropolitain ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 portant prescription de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation et arrêt des modalités de collaboration avec les communes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2023.5/096 du 13 décembre 2023 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.5/103-1 du 4 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.5/103-2 du 4 décembre 2024 arrêtant le projet de PLUi ;

VU les avis favorables des 16 communes membres de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) émis sur le projet de PLUi arrêté ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC) ;

VU l'avis de la commission interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) du 7 mars 2025 ;

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n°APPIF-2025-023 du 12 mars 2025 ;

VU le mémoire en réponse de GPSEA à l'avis de la MRAe ;

VU le rapport de la commission d'enquête, transmis par son Président les 11 et 13 août 2025, au Tribunal administratif de Melun, relatif à l'enquête publique tenue du mercredi 14 mai au mardi 17 juin 2025, et complété en date du 25 août 2025 ;

VU l'avis favorable sans réserve, assorti de six recommandations, de la commission d'enquête sur le projet de PLUi de GPSEA ;

VU les modifications apportées au projet de PLUi, afin de tenir compte des avis émis par les communes membres, des PPA, des PPC, des observations du public, des recommandations de la MRAe ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ;

VU le procès-verbal du conseil des maires du 24 septembre 2025 tenant lieu de conférence intercommunale des maires ;

CONSIDERANT que, par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 susvisée, GPSEA a prescrit l'élaboration de son PLUi, défini les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et arrêté les modalités de la collaboration avec les communes ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis s'appuient sur un travail préalable de diagnostic territorial et sur les principes qui font l'identité de GPSEA, tels que le respect des spécificités communales, la solidarité territoriale, l'attractivité et le rééquilibrage économiques ou encore la promotion de la transition écologique ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

CONSIDERANT que le PLUi poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Objectif n°1 : Améliorer le cadre de vie et intensifier l'identité paysagère ;
- Objectif n°2 : Améliorer l'attractivité du territoire ;
- Objectif n°3 : Vivre et travailler sur le territoire ;
- Objectif n°4 : Conforter l'identité nourricière du territoire ;

CONSIDERANT que, dans le respect des modalités arrêtées par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 susvisée, le projet de PLUi a été élaboré en collaboration avec les communes membres, de la manière suivante :

- Désignation par les communes de référents techniques et élus pour chacune des communes, participant à l'ensemble de l'élaboration du PLUi ;
- Présentation des orientations générales du PADD en conseil des Maires le 26 mai 2023 ;
- Débat sur les orientations générales du PADD au sein du conseil de territoire du 3 décembre 2023 ;
- Tenue de huit séries de rencontres bilatérales avec ces référents dans le cadre de l'élaboration du diagnostic de territoire, du dispositif règlementaire, des réponses apportées aux avis des PPA, aux remarques des communes et aux observations émises lors de l'enquête publique ;
- Organisation d'ateliers avec les référents : trois sur la construction du PADD, un sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et trois sur le règlement ;
- Réunion relative à l'organisation de l'enquête publique ;
- Présentations régulières en comités techniques, comités de pilotage et conférences intercommunales des maires sous l'égide du vice-Président en charge du PLUi, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD ;

CONSIDERANT que, parallèlement, et conformément à la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 susvisée, la concertation avec le public s'est organisée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;

CONSIDERANT que le public a ainsi pu apporter ses contributions et ses remarques lors des réunions publiques organisées ou sur les registres papier, par courriel ou par courrier ;

CONSIDERANT que des échanges sont également intervenus avec, d'une part, les PPA (Etat, Région, Département, Métropole, chambres consulaires, etc.) et, d'autre part, les personnes publiques consultées (PPC : associations environnementales agréées, collectivités limitrophes, etc.), au titre du code de l'urbanisme, notamment lors de trois réunions organisées aux étapes clés de la procédure ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

CONSIDERANT que, par délibération n°CT2024.5/103-1 du 4 décembre 2024 susvisée, le conseil de territoire a tiré le bilan de la concertation portant sur l'élaboration de PLUi et arrêté le projet de PLUi par délibération n°CT2024.5/103-2 du 4 décembre 2024 susvisée ;

CONSIDERANT qu'à la suite de l'arrêt du projet de PLUi, les 16 communes membres de GPSEA ont été consultées ; qu'elles ont toutes émis un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté assorti d'observations dont le détail figure dans le tableau récapitulatif, annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi a été adressé aux PPA et aux PPC par courrier du 12 décembre 2024 ;

CONSIDERANT que sur les 58 PPA et PPC consultées, 18 ont formulé un avis ;

CONSIDERANT que ces avis, joints au dossier soumis à enquête publique, ont fait l'objet d'un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse établi par la commission d'enquête publique à l'issue de l'enquête publique ;

CONSIDERANT par ailleurs que, conformément aux dispositions de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme susvisé, GPSEA a saisi la MRAe sur le projet de PLUi arrêté, par courrier en date du 12 décembre 2024 ; que cette dernière a transmis son avis, assorti de plusieurs recommandations par courriel en date du 12 mars 2024, lequel a donné lieu à un mémoire en réponse de la part de GPSEA ;

CONSIDERANT que l'avis de la MRAe ainsi que le mémoire en réponse ont été annexés au dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions des articles L.151-12 à 13 et R.151-26 du code de l'urbanisme susvisés, la CIPENAF a été saisie pour avis sur le projet de PLUi arrêté ; que, réunie en date du 7 mars 2025, celle-ci a émis un avis défavorable ;

CONSIDERANT qu'une synthèse des avis émis par les PPA, PPC ainsi que par la CIPENAF et la MRAe est annexée à la présente délibération ;

CONSIDERANT qu'en application des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 du code de l'environnement susvisés, le projet de PLUi a été soumis, avant son approbation, à enquête publique, laquelle s'est déroulée du mercredi 14 mai 2025 à 9h00 au mardi 17 juin 2025 à 17h00 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

CONSIDERANT que la commission d'enquête publique, composée d'un Président, de 4 commissaires enquêteurs titulaires et d'une suppléante, a été désignée par décision du Tribunal administratif de Melun n°E2400098C/77 en date du 16 décembre 2024 ; qu'elle a tenu deux permanences par commune, soit 32 permanences au total ;

CONSIDERANT qu'au terme de l'enquête publique, 637 observations ont été déposées, 580 observations sur le registre numérique et 57 observations sur les registres papier ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, et conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement susvisé, le Président de la commission d'enquête a transmis, les 11 et 13 août 2025, son rapport, ses conclusions et son avis motivé à GPSEA ainsi qu'au Tribunal administratif de Melun, lequel a demandé des précisions le 20 août 2025 ; que les documents complétés ont été remis à GPSEA le 25 août 2025 ;

CONSIDERANT que la commission d'enquête publique a ainsi délivré un avis favorable sans réserve, assorti des six recommandations suivantes :

- Recommandation n°1 :

« *A l'EPT, comme il l'a indiqué, en s'y engageant, dans ses réponses, de prendre en compte, de modifier, de corriger et compléter, les avis et recommandations formulées par la MRAe les PPA et remarques suggérées par les habitants ; l'ensemble visant à garantir la conformité et la compatibilité avec les textes dits supérieurs.* »

- Recommandation n°2 :

« *Concernant la densification, prendre en compte la nécessaire évolution des infrastructures routières visant à améliorer les déplacements y compris les modes doux et les divers équipements concernant la santé, l'enseignement, le sport, la culture. Les réseaux divers (eaux, assainissement, électricité, fibre...) devront suivre cette évolution.* »

- Recommandation n°3 :

« *Par ailleurs, pour réaliser les divers objectifs considérés dans le projet du PLUi et limiter l'explosion des constructions, « constatée par de nombreux contributaires », il est souhaitable de reconsidérer les choix des typologies de logement au regard de l'évolution des compositions familiales, sans renoncer pour autant au pavillonnaire. On pourrait aussi par exemple encourager les changements de destination.* »

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

- Recommandation n°4 :

« *Concernant la relative saturation actuelle des axes routiers et leur évolution que la densification ne peut qu'aggraver, il convient de programmer ou reprogrammer des études de trafic notamment sur le chemin de la montagne à la Queue-en-Brie, le secteur Bony Tramway au Plessis-Trévise et à Chennevières-sur-Marne. Par ailleurs, l'intégration de nouvelles pistes cyclables sur des axes déjà denses pourrait être reconsidérée (par exemple le Vélo-rue).* »

- Recommandation n°5 :

« *Afin d'améliorer la présentation du règlement écrit, en synthétisant les prescriptions dans un document unique afin de le rendre plus accessible au grand public.* »

- Recommandation n°6 :

« *Pour améliorer l'évolution du PLUi, et mieux informer et intéresser les populations concernées, il serait pertinent de leur proposer des groupes de travail ou ateliers participatifs.* » ;

CONSIDERANT qu'afin de tenir compte des avis émis par les communes membres, des PPA, des PPC, des observations du public, des recommandations de la MRAe ainsi que du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, le projet de PLUi arrêté a fait l'objet d'évolutions, destinées notamment à :

- Renforcer la compatibilité du PLUi au schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCOT-M) d'une part, en réduisant de manière significative la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) projetée, et d'autre part, en relevant les taux minimums de pleine terre en zones U et N : que le projet de PLUi arrêté mentionnait une consommation d'ENAF projetée de 55,61 hectares dont 38 hectares jugés incompatibles au SCOT-M ; qu'un important travail mené avec les communes a permis de ramener cette consommation non-compatible à 9,48 hectares dans le dossier soumis à approbation, justifiée par des projets de logements notamment sociaux, d'équipements publics ou d'activités économiques ; que, s'agissant des taux de pleine terre minimums, ceux-ci ont été relevés en zones U et N pour répondre à l'orientation du SCOT-M fixant un minimum de pleine terre de 30% en moyenne ; que, désormais, le dossier de PLUi soumis à approbation, présente un taux minimal de pleine terre de 29% en moyenne (contre 26% initialement) en zone U et 77% en moyenne (contre 66% précédemment) en zone N ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

- Justifier davantage l'atteinte des objectifs de production de logements inscrits au SRHH : que, dans son avis, l'Etat a demandé de mieux justifier le respect des objectifs de production de logements, dont sociaux pour les communes carencées, notamment par la mise en œuvre d'outils règlements nécessaires ; que des secteurs de mixité sociale ont ainsi été ajoutés, en augmentant certains pourcentages minimum de logement locatif social au sein de ces périmètres ou au sein d'OAP sectorielles ; que, par ailleurs, le recensement des projets de construction et d'aménagement communaux et territoriaux connus à date a permis de démontrer l'atteinte de l'objectif de construction de 1 884 logements par an fixé par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) ;

- Assurer une meilleure protection des zones naturelles et agricoles : d'une part, en réduisant les sous-destinations autorisées en zones Ne et Nl, d'autre part, en harmonisant les règles applicables aux zones A à l'échelle du territoire, pour une meilleure lisibilité : que, dans son avis, la CIPENAF a jugé les destinations et sous-destinations autorisées dans les zones Ne (zone naturelle d'équipement) et Nl (zone naturelle de loisirs) du projet de PLUi arrêté trop permissives, présentant ainsi un risque important de mitage de ces espaces ; qu'en réponse à cette observation, les activités admises ont été restreintes. En zone Ne, les sous-destinations « Salles d'art et de spectacles » et « Autres équipements recevant du public » sont désormais interdites, tout comme la sous destination « Hébergements touristiques » en zone Nl ; qu'enfin, à la demande de la Chambre d'agriculture, les règles d'implantation et de gabarit des constructions à destination agricole ont été harmonisées, pour une meilleure lisibilité, sur l'ensemble des zones A du Territoire ;

CONSIDERANT que ces modifications n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être intégrées dans le dossier de PLUi en vue de son approbation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des évolutions apportées au dossier de PLUi est détaillé en annexe à la présente délibération ;

CONSIDERANT que le dossier de PLUi ajusté ainsi que les avis joints au dossier soumis à enquête publique, les observations du public et les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés à l'occasion de la conférence intercommunale des maires du 24 septembre 2025 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1er OCTOBRE 2025,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE le PLUi de GPSEA.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes afférents.

ARTICLE 3 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme susvisés.

ARTICLE 4 : DIT que le PLUi sera tenu à la disposition du public à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir, située 14 rue Le Corbusier à Créteil ainsi que dans les 16 communes du Territoire.

ARTICLE 5 : DIT que, conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme susvisé, le PLUi et la présente délibération seront publiés sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme susvisé.

FAIT A CRETEIL, LE HUIT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-CINQ.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 8 OCTOBRE 2025

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	09/10/25
Accusé réception le	09/10/25
Numéro de l'acte	CT2025.4/075
Identifiant télétransmission	094-200058006-20251008-lmc170423-DE-1-1

Annexe à la délibération d'approbation du PLUi

Prise en compte des remarques de l'enquête publique

ANNEXE à la délibération approbation du PLUi : tableau récapitulatif de prise en compte des remarques de l'enquête publique

Récapitulatif contributions registre numérique PLUi				
N° contribution	**VILLE**	**Identité contributeur**	**Sujet**	**Formalisation de la réponse (justification et proposition de rédaction)**
6	Alfortville	DROUOT AVOCATS	Avocat Arthur HOUSSIAN : parcelle cadastrée section AE n°205 située 19 rue de l'Abbé Jaeger et 28 rue de Londres => Souhait de construire 2 bâtiments suite à l'acquisition du terrain en mai 2023 (locataire garage automobile jusqu'ici). Le PLU le permettait mais pas le PLUi.	Le **cœur d'îlot protégé initialement prévu dans l'OAP du PLUi a été supprimé** pour les parcelles concernées. Ces parcelles relèvent désormais d'un secteur à dominante d'habitat collectif. Le PAPAG est par contre maintenu, afin de permettre un projet d'ensemble sur cet îlot. Un temps de réflexion est nécessaire lié notamment à l'arrivée du Grand Paris Express (ligne 15), et dans la continuité du projet du Grand Ensemble. Il convient ainsi de considérer ce secteur comme une zone de transition à aménager avec précaution.

9	contribution générale	Région IDF	Avis PPA de la Région (envoi tardif, dépôt sur registre numérique pour prise en compte)	La région Ile-de-France a été consultée en tant que personne publique associée. Son avis très tardif a été versé par la Région au registre numérique de l'enquête publique. Le SDRIF-e a été adopté par délibération du conseil régional le 11 septembre 2024 mais définitivement approuvé par décret du Conseil d'Etat le 10 juin 2025.Les documents d'urbanisme locaux doivent donc se mettre en compatibilité avec ses orientations et prescriptions. Cependant, il est toutefois à noter que dans la hiérarchie des normes, les PLUi, dans le cas d'espèce le PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir, doivent être rendus compatibles en premier lieu avec le SCOT métropolitain ; celui-ci devant également faire l'objet de mise en compatibilité avec le SDRIF-e, dans un délai de 3 ans au maximum. Grand Paris Sud Est Avenir a toutefois choisi de s'y référer d'ores et déjà en grande partie, et s'engage à analyser et étudier les points énoncés dans l'avis de la Région Ile-de-France qui n'auraient pu être pris en compte à ce stade, compte tenu du calendrier d'élaboration du PLUi dont l'approbation est prévue en octobre 2025. **1. Concernant la consommation ENAF** : Afin de tenir compte de l'avis de l'Etat ainsi que de ceux de la CIPENAF et de la MGP, un travail important de réduction de la consommation d'ENAF a été entrepris depuis le dossier d'arrêt. Ainsi, la consommation d'ENAF dite non compatible avec le SCOT est passée de 38ha à 9.48 ha. Concernant l'intégration de la consommation des ENAF entre 2021 et 2023, la méthode de calcul de la consommation d'ENAF est actualisée à partir des données de l'Observatoire de l'artificialisation des sols, en considérant la période 2014-2024. Une nouvelle méthodologie est appliquée pour le calcul des ENAF sur les dix dernières années, garantissant ainsi une analyse plus précise et conforme aux enjeux actuels. L'étude de l'artificialisation des Emplacements Réservés (ER) dépend de leur type d'aménagement, ne peut être anticipé à ce stade et ne constitue pas systématiquement une artificialisation du sol dans le temps (voie douce par exemple). Le bilan du PLUi réalisé a posteriori permettra de rendre compte de l'état d'acquisition et de mise en œuvre des ER.

				La région demande notamment d'identifier les projets relevant de capacités d'urbanisation dédiée à la réalisation de projets d'infrastructure de transport de niveau régional et/ou supra régional identifiés par le SDRIF-e ou de projets permettant la mise en œuvre de la transition environnementale d'intérêt régional. Elle demande également de prouver de l'accroissement de sa densité à hauteur de 15.5 % à l'échelle de l'EPT ainsi qu'un effort supplémentaire pour les polarités du cœur d'agglomération (Créteil, Bonneuil et Chennevières) et les communes desservies par une gare. Les justifications seront complétées dans le chapitre sur la compatibilité avec le SDRIF-e concernant les objectifs de densification. Dans son avis, la Région demande une cartographie stratégique du PADD. Le PADD a été approuvé en décembre 2023, il a été présenté sans cartographie. Ce choix est maintenu. GPSEA a engagé en lien avec l'Institut Paris Région (IPR) une étude destinée à réaliser des projections démographiques à l'horizon 2040 sur la base de la production de logements enclenchée et future. Ce travail étant encore en cours, le PLUi ne pourra pas s'appuyer sur cette étude dans le cadre de l'approbation. Le PLUi s'est davantage basé sur les projections de constructions de logements sur lesquelles s'appuient les objectifs de la Territorialisation de l'Offre de logements (TOL) du Schéma Régional de l'Habitat de l'Hébergement (SRHH). Cependant cette étude prospective pourra être intégrée lors d'une modification ultérieure du PLUi. **2. Renforcement du polycentrisme** La Région demande des dérogations aux dispositions communes : - Concernant les règles de densité et de diversité de plantations/végétalisations, celles-ci ont été amendées comme suit : Au sein des dispositions communes, la règle a été modifiée de la manière suivante : "Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. Les arbres de grande ampleur existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abatage ne peut être motivé que :

				- par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique ; - s'ils sont implantés à moins de 3 mètres d'une limite séparative ; - s'ils sont implantés dans l'emprise au sol du futur projet. En cas d'abatage, ces arbres doivent être remplacés par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 2 arbres plantés pour un abattu sur la même unité foncière." Par ailleurs, une exception pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics a été inscrite comme suit : "cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ». Il en est de même pour les dispositions concernant les nouvelles plantations. - Stationnement vélo : La région souhaite que soit précisé que le ratio d'une place de stationnement vélo pour 3 à 5 élèves est une recommandation. Or, il n'est pas possible que le règlement du PLUi intègre en matière de stationnement vélo des recommandations. Aussi la recommandation du PDUIF ne peut qu'être traduite en prescription dans le règlement. Cette demande n'est donc pas acceptée. Concernant la demande de modulation de la disposition relative au raccordement à la géothermie pour les bâtiments de plus de 1000 m^2, il est précisé ici que le PLUi dispose de la mention suivante : « Pour tout programme de construction de plus de 1 000 m^2 de surface de plancher, desservi par un réseau de chaleur de source renouvelable, il est obligatoire de se raccorder à ce réseau de chaleur quand le raccord est techniquement et économiquement possible ». Cette formulation est préférée à celle proposée par la Région dans son avis ("économiquement pertinent"), moins sujette à interprétations. La rédaction actuelle est maintenue. -Exonération des établissements scolaires des 25% d'espaces verts pour le lycée de LB. Ce sujet n'est pas validé, le site du lycée semble à première vue bien respecter ce coefficient d'espace vert de pleine terre.

				3. Environnement et développement durable Concernant la bande le long des lisières des espaces boisés et forestiers, reprise dans le SDRIFe, la région demande à revoir les dérogations au principe d'inconstructibilité prévue par le règlement pour les aménagements d'intérêt public. Cette demande n'est pas retenue. En effet, il est à noter que certains espaces de lisières peuvent être concernés par des aménagements d'intérêt public notamment des lignes très haute tension par exemple. Les catégories des locaux techniques des administrations publiques en zones A et N devraient être à repréciser au regard des orientations du SDRIFe. Cette demande n'est pas prise en compte. Les continuités écologiques inscrites au SCRE et au SDRIF seront correctement reprises dans l'OAP TVB, notamment la continuité écologique de l'Ex-VDO. La région demande à traduire graphiquement les cours d'eau devant être renaturés / réouverts dans l'OAP TVB. Dans le cadre de l'amélioration de cette OAP, ce point pourra être revu. La Région indique une erreur sur l'Atlas communal de Noiseau : l'espace entre le bourg et la friche France Telecom est un espace agricole. La carte de l'atlas communal de l'OAP TVB sera corrigée. Pour l'OAP lisières : La région préconise en lisière des espaces agricoles l'instauration d'une lisière non bâtie suffisamment large, susceptible d'accueillir des circulations douces, des aménagements paysagers. Sur ce point, cette demande nécessite d'être étudiée de manière approfondie afin d'en identifier les impacts. Compte tenu du calendrier d'approbation du PLUi en octobre prochain, cette demande pourra être, le cas échéant, réétudiée dans le cadre d'une modification ultérieure du document. L'Atlas communal de Créteil sera corrigé afin de bien identifier le lac de Créteil. La Région demande de revoir les ER qui se trouvent dans les PRIF. Les emplacements réservés situés dans le domaine du Piple à Boissy-Saint-Léger et à Sucy-en-Brie ont été revus. Ainsi, les ER n°22 (piste cyclable déjà réalisée), 5 (aménagement d'une allée piétonne) et 7 sont supprimés. En revanche, les ER destinés à l'aménagement d'un espace paysager avec du stationnement et la création d'un trottoir sont maintenus. Par ailleurs, un certain nombre d'ER notamment dans les zones A sont des ER au bénéfice du Département du Val-de-Marne, il n'est donc pas possible de lever

				ces emplacements sans l'accord de ce dernier. Les communes du Plateau Briard, souhaitent par ailleurs leur maintien. Les demandes de corrections des ER suivantes sont intégrées dans le dossier de PLUi en vue de son approbation : - l'ER 6 à La Queue-en-Brie, au bénéfice de la Région Île-de-France et non de l'AEV ; - l'ER 5, son tracé est corrigé ; - le pont écologique sera identifié au bénéfice de l'Etat ; - l'ER 2 de Boissy-Saint-Léger sera identifié au bénéfice de l'Etat et non de la Région Île-de-France. 4. **Développement économique** La région préconise que le PADD apporte des compléments sur le sujet de l'économie circulaire en favorisant son développement et son implantation à l'échelle des zones d'activités. Le SDRIF e identifie plusieurs sites d'intérêt régional à sanctuariser dont l'attractivité doit être renforcée autour du complexe industrialo portuaire à Bonneuil-sur-Marne, à Sucy-en-Brie à l'ouest, au nord de Boissy-Saint-Léger. Ces zones ont été classées en zone UI à l'arrêt du projet de PLUi. Les destinations sont jugées trop larges pour répondre aux orientations du schéma régional. Pour répondre aux demandes d'HAROPA Port et de l'Etat, la zone du port de Bonneuil-sur-Marne sera classée en UIh permettant notamment l'implantation d'entrepôts. Il en est de même sur le port d'Alfortville, ainsi que de la zone des Petits Carreaux (Sucy/Bonneuil). Sur l'aspect commercial, le SDRIF-e identifie des sites commerciaux devant muter. Ainsi, à l'ouest de la commune, un zonage UIc ne permet pas à cette zone commerciale de muter. Le classement en UIC de la zone Foch Pompadour est conservé. **5. Transports et mobilités** Une OAP thématique transports est souhaitée par la Région : Grand Paris Sud Est Avenir a approuvé en 2022 son Plan Local de Mobilité. Ce document-cadre, destiné à

				conduire localement les politiques de mobilité sur une période de 5 ans, a été coconstruit avec l'ensemble des seize communes du Territoire et les acteurs de la mobilité, parmi lesquels Île-de-France Mobilités, la Région Île-de-France, le Département du Val-de-Marne notamment. La particularité de ce PLM est qu'il intègre en sein, un travail spécifique sur la stratégie cyclable territoriale, appelée « Plan vélo », qui fait l'objet d'un document spécifique, adopté séparément par délibération du conseil de territoire en 2021. Le PLM et le plan vélo formalisent les ambitions du Territoire en matière de mobilité à travers des programmes d'actions détaillés, prenant en compte les grands enjeux identifiés sur le territoire. Il n'est donc pas envisagé à ce stade d'intégrer au sein du PLUi une OAP thématique transports et mobilité, destinée à reprendre les éléments du PLM et du Plan vélo. Principe de liaison Chennevières /Sucy dans le prolongement d'Altival=> refus Projet de TCSP RD19/RN 19 entre Créteil et Brie Comte Robert =>Ce projet pourra faire l'objet d'une modification du PLUi pour une meilleure prise en compte. Aujourd'hui, il existe un Emplacement réservé au bénéfice de l'Etat à Villecresnes et Marolles-en-Brie le long de la RN 19 pour un élargissement de voirie, mais qui est interrompu. A Santeny, un alignement spécifique a été introduit afin de préserver les abords de nouvelles constructions. La Région indique que le PADD pourrait être complété en mentionnant les trois axes du réseau cyclable VIF (V20, V6, V5) GPSEA est prend part aux discussions en cours sur le réseau VIF dont les tracés s'inscrivent en complémentarité de ceux du Plan vélo de GPSEA et du Plan vélo métropolitain. Elle demande à ce que le PADD prenne davantage en compte la logistique du dernier kilomètre. Il est rappelé que ce point que le territoire est bien maillé en zones d'activités, au sein desquelles il est possible de développer la logistique. Il n'est pas souhaité par les communes de développer dans le diffus ce type d'activités. La Région estime que le zonage UI du port de Bonneuil est trop permissif car il ne cible pas les activités industrielles. Sur ce point, à la demande d'HAROPA Port et de l'Etat, le Port de Bonneuil-sur-Marne est classé en zone UIh autorisant l'entrepôt, la restauration. Il n'est donc pas envisagé de limiter les destinations et sous-destinations.

84	Le Plessis-Trévise	SOCIETE HISTORIQUE du PLESSIS-TREVISE	Demande de patrimoine naturel à protéger	La Ville est totalement favorable à l'**intégration de ces compléments d'information qui précisent le patrimoine bâti à préserver, sans ajout de nouveaux bâtiments à protéger.** Les dates et photographies fournies par la Société Historique du Plessis-Trévise contribuent à améliorer le document. La Ville sollicite la transmission du document Word auprès de la Société Historique afin de faciliter sa prise en compte.
244	Créteil	Marie	Agrandissement de l'espace boisé Rue du beau Site ou Création : il serait souhaitable que la commune de Créteil acquière la maison abandonnée et son grand parc boisé qui se trouve à l'angle de	La commune a pour ambition de valoriser le patrimoine paysager de son territoire, notamment à travers le réaménagement du grand parc boisé en un jardin public accessible à tous. Dans cette perspective, elle projette l'acquisition de la maison concernée, située en lisière de ce parc, afin d'assurer la cohérence de l'aménagement futur de l'ensemble du site. Par ailleurs, dans le cadre de la procédure en cours d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), **la commune a pris la décision d'étendre le périmètre de l'espace boisé classé (EBC) existant à l'ensemble de l'unité foncière**. Cette mesure vise à renforcer la protection du couvert végétal, à préserver la qualité

			la Rue du Buisson et de l'Av Marie-Amélie, afin d'agrandir l'espace boisé rue du Beau Site.	paysagère du site, ainsi qu'à garantir le maintien de sa vocation écologique et récréative à long terme.
358	Boissy Saint léger	Mairie Boissy Saint Léger	La ville souhaite que la durée de validité de mon PAPAG, mis en place le 7 février 2024, soit réduite de 5 ans à 3 ans. Cette réduction permettrait une réévaluation plus fréquente des besoins et des priorités de notre commune, assurant ainsi une meilleure adaptation aux évolutions rapides du contexte local.	Une **erreur matérielle est présente et elle sera corrigée** pour la version approbation du PLUi.

362	Boissy Saint Léger	Mairie Boissy Saint Léger	La ville souhaite la suppression des maisons rurales situées aux 4 et 12 Boulevard Léon Révillon (parcelles AH 126 et AH 122) de la liste des bâtiments remarquables. L'objectif est de libérer ces espaces pour l'habitation, car ils sont actuellement occupés par les services de la mairie.	La **suppression de la protection patrimoniale sur les deux constructions** visées s'inscrit dans une volonté d'accompagner l'évolution cohérente de la rue, déjà marquée par des mutations urbaines récentes significatives. Ce secteur connaît en effet une dynamique de renouvellement urbain à laquelle ces deux bâtiments, par leur état et leurs caractéristiques, ne peuvent plus véritablement répondre. Les deux maisons concernées, bien qu'inscrites à ce jour dans un périmètre de protection, présentent un faible intérêt architectural et patrimonial. Leur qualité constructive est limitée, et elles se révèlent être de véritables passoires thermiques, sans potentiel de réhabilitation satisfaisant d'un point de vue énergétique ou fonctionnel. Leur maintien ferait obstacle à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble cohérent, permettant une meilleure intégration urbaine et répondant aux enjeux actuels en matière de transition écologique, de densification maîtrisée et de qualité d'usage. La suppression de cette protection vise donc à permettre un projet urbain structurant, inscrit dans une logique de valorisation du tissu urbain existant et d'amélioration du cadre de vie. Le projet envisagé tiendra compte de l'identité architecturale du secteur tout en intégrant les exigences contemporaines de performance environnementale et d'habitat durable.
374	Chennevières-sur-Marne	Mairie Chennevières sur Marne	Demande la modification de l'OAP Entrée de ville Nord	**Remarque prise en compte conformément au schéma joint,** afin de permettre la construction d'équipements publics répondant aux besoins des habitants.

388	Boissy Saint léger	Mairie Boissy Saint Léger	souhait d'harmoniser la zone UC avec Ucp de Limeil Brévannes et demande une hauteur à R+3+c	Le projet initial prévoit la conservation du bâtiment existant. Toutefois, il convient de souligner que, sur la commune voisine de Limeil-Brévannes, située en vis-à-vis immédiat, le règlement autorise une hauteur supplémentaire, avec un étage en plus. Cette différence de gabarit crée une rupture dans l'homogénéité urbaine. Dans un souci d'harmonisation et de cohérence architecturale à l'échelle de la rue, et plus largement entre les deux communes, **il apparaît nécessaire d'adapter le projet.** Cette adaptation contribuera à la qualité du front bâti et à l'intégration du projet dans son environnement. Cf. capture d'écran.
391	Noiseau	Mairie de Noiseau	Ajout de 2 arbres remarquables	**Les deux arbres remarquables seront ajoutés au plan de zonage.**
396		SEDIF	Observations du syndicat des eaux d'Ile de France	**Les documents joints ont été ajoutés en annexe du PLUi.**
400	La Queue-en-Brie	Mairie La Queue en Brie	La Municipalité souhaite que la parcelle AO 1 soit cartographiée dans sa partie droite en zone naturelle, à savoir Ne (au lieu de Ue actuellement). Ce classement permettra de renforcer la protection juridique	La remarque est prise en compte. La Municipalité souhaite que la **parcelle AO 1 soit cartographiée, dans sa partie droite, en zone naturelle, à savoir en zone Ne, en remplacement de la zone Ue actuelle**. Ce reclassement renforcera la protection juridique de cette parcelle en limitant les possibilités de construction, notamment celles liées à des services publics. Par ailleurs, le classement en zone UM d'une partie du foncier concerné par le chemin de la Montagne sera revu conformément aux modifications du projet. Ainsi, la partie droite de cette zone sera cartographiée en zone naturelle, rendant inconstructible près d'un hectare de terrain.

			de cette parcelle et de limiter les possibilités de construction (exemple : construction en lien avec un service public). Par ailleurs, le classement en zone UM d'une partie du foncier qui concerne le chemin de la Montagne sera revu conformément aux modifications du projet. Ainsi, la partie droite sera cartographiée en zone naturelle pour rendre inconstructible le terrain sur près d'un hectare.	

406	Mandres les Roses	Romain	Question sur l'OAP Pasteur : élargissement rue Pasteur sur un seul tronçon ? En partie voie privée nécessitant le consentement des propriétaires. Question sur la gestion des flux en centre-ville. Aucune étude trafic. Vérification de la faisabilité. Pas d'équipement public prévu hormis une crèche.	Pour tenir compte de la remarque formulée, et en raison de la difficulté technique et foncière que représenterait un élargissement, **la mention « d'élargissement de la rue Pasteur » figurant dans la légende de l'OAP Pasteur est supprimée.** La largeur actuelle des voies reste compatible avec une densification ciblée et mesurée sur ce secteur. L'impact prévisionnel en matière de circulation demeure modeste au regard des flux existants dans le centre-ville, et ne remet pas en cause les capacités d'accueil du réseau viaire local. Par ailleurs, l'OAP Pasteur prévoit l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, dans la continuité de la boucle commerciale du centre-ville, renforçant ainsi l'attractivité et la vitalité du tissu urbain.
408	Mandres les Roses	Romain COLLETTE	idem @406	Cf. Contribution 406

488	Bonneuil-sur-Marne	Mohamed Oubella	29-45 avenue Lucie Aubrax et 15 rue des Ecoles Zone UM CCCCCC1 => demande de modification de hauteurs et de règles de stationnement sur les parcelles 118/119/141/124 pour permettre la mutation pour un projet de vocation résidentielle (logements pour ménages sous plafonds de ressources zone de TVA à 5,5%). 2 ajustements règlementaires : 1) demande de dérogation de la hauteur maximale des constructions / Zone UM - indice C1 2) Normes de stationnement pour les constructions à destination de logements	La demande relative à la hauteur de construction est jugée raisonnable. **La proposition d'adopter une hauteur de R+3+Attique s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain environnant. Il conviendrait simplement de remplacer l'indice C1 relatif à la hauteur de construction par l'indice C2.** En ce qui concerne le stationnement, il est actuellement prévu une exigence de 1,34 place par logement hors du périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en transports en commun. Concernant la demande sur le stationnement, GPSEA ne pourra pas prendre en compte cette demande.

496	Périgny	ASSO Qualité de la vie sur le Plateau de Brie	Idem Contribution papier @44	La création d'un groupe scolaire réunissant l'ensemble des écoles du secteur s'inscrit dans une volonté d'amélioration globale du cadre éducatif et urbain. Ce projet permettra à la fois de moderniser les bâtiments, de garantir leur mise aux normes en matière d'accessibilité et de sécurité, et d'offrir de meilleures conditions d'enseignement aux élèves comme aux enseignants. L'implantation d'un seul site scolaire facilitera également la gestion des flux de circulation, notamment aux heures d'entrée et de sortie des classes, ce qui devrait contribuer à réduire les embouteillages actuellement constatés lors de la dépose des enfants. De plus, la centralisation des équipements permettra une meilleure accessibilité pour l'ensemble des familles du secteur. Il est important de rappeler que ce projet s'inscrit dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui constitue un schéma de principe. Celui-ci sera affiné au fur et à mesure de l'avancée du projet, notamment sur les volets liés à la circulation, à la mobilité et à la programmation des équipements. Concernant le projet de déviation, nous précisons que celui-ci a été refusé par IDFnature. Il n'est donc pas intégré au PLUi. Pour faciliter la compréhension du document d'urbanisme, un guide de lecture sera mis à disposition après l'approbation du PLUi. Par ailleurs, **le PPAEN sera annexé au dossier d'approbation**, conformément aux exigences réglementaires. En ce qui concerne la zone naturelle d'équilibre du plateau, la démarche d'identification d'un secteur spécifique n'a pas été finalisée. Néanmoins, les spécificités locales ont été prises en compte dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que dans le plan de zonage. Enfin, s'agissant de la remarque relative à la fragmentation des espaces, nous rappelons que le PLUi affirme clairement la volonté de protection des espaces agricoles. Cela se traduit par le classement en zones agricoles de grandes emprises, interdisant toute extension de l'urbanisation sur ces secteurs.

499	Bonneuil-sur-Marne/Sucy-en-Brie	SEGRO PARC DES PETITS CARREAUX	Observations sur : 1) les destinations et sous destinations en zonage UI et propositions ; 2) Observations sur les pourcentages de pleine terre et sur l'avis du Syndicat Marne Vive	Le parc d'activités des Petits Carreaux est un pôle économique important dont il convient de préserver les potentialités de développement en matière économique. **Pour la zone des Petits Carreaux, le zonage sera modifié afin de l'intégrer au nouveau zonage UIH.** Ce zonage permettra, l'entrepôt, la restauration, le commerce. Pour la zone Bonneuil Sud, **il sera également changé de zonage en UIl afin de permettre l'entrepôt.** **Concernant le pourcentage de pleine terre, celui-ci est maintenu à 5% sur Bonneuil et sera augmenté à 20% sur Sucy.** Concernant le SAGE Marne Vive, il est important de rappeler qu'il est obligatoire d'identifier les zones humides. Cependant, un travail de réactualisation devrait être entrepris par le SAGE Marne Vive.

507	Créteil Général	Société des Grands Projets	RTPGP ligne 15 => observations mis en comptabilité PLUi Créteil demandes d'adaptation de l'OAP TVB sur les revêtements, la gestion pluviale, tracé des lignes du GPE doivent être repositionnées sur les OAP sectorielles (plan à demander). Corrections à faire sur le secteur de plan masse de Créteil (Cr17) demande une définition d'emprise publique exemption sur les saillies idem pour le retrait en limite séparative (autoriser clim et matériel de ventilation) également pour les règles relatives aux implantations d'annexe/abris légers, exemption de la règle de pleine	1. La m**ention est ajoutée à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique : « Ces orientations ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. »** Toutefois, cette dérogation ne s'étend pas automatiquement aux aménagements du parvis, pour lesquels une application des orientations est fortement encouragée. Il est ainsi proposé d'engager un projet partenarial concerté, validé par les collectivités concernées et la Société du Grand Paris (SGP), afin de garantir une cohérence urbaine de qualité. La précision suivante sera ajoutée : « Sauf impossibilité technique à démontrer dans un contexte urbain. » 2. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Trame Verte et bleue du PLUi reprend les prescriptions du règlement d'assainissement territorial, approuvé par délibération du conseil de territoire de GPSEA en date du 12 février 2025. S'agissant de la gestion des eaux pluviales, GPSEA applique le principe du rejet "zéro" aux réseaux dont il est gestionnaire. Sur accord express du service gestionnaire, un rejet partiel, vers le réseau public peut toutefois être autorisé avec un débit maximum, en cas d'impossibilité technique dûment justifiée de retenir intégralement les eaux pluviales sur une parcelle. Les dispositions du règlement d'assainissement territorial s'appliquent à tout projet de construction, d'extension ou de réhabilitation. La formulation actuelle de l'OAP précitée est conservée s'agissant de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, étant entendu que le règlement d'assainissement territorial prévoit la possibilité d'aménager cette règle sous conditions limitatives. 3. Le permis de construire ainsi que son modificatif ont déjà été délivrés et les travaux sont en cours d'achèvement. De ce fait, cette disposition n'aura pas d'effet sur la gare de l'Échat, ni sur le parvis ou les voies publiques attenantes en ce qui concerne le territoire de Créteil. La mention : « Sauf impossibilité technique à démontrer dans un contexte urbain » sera également ajoutée. 4. **Le tracé indicatif des lignes du Grand Paris Express sera mis à jour afin de garantir sa conformité.** 5. Le plan de masse de ce secteur a été élaboré et validé avec la SGP dans le cadre de la procédure de modification du PLU en 2023. Il intègre des cotes barrées en rouge visant à signaler les ajustements issus de la mise à jour du relevé topographique. Ces éléments n'altèrent pas la lisibilité du document.

			terre, plantations d'arbres Stationnement sur Créteil à revoir, stationnement vélo, gestion pluviale, ect… CR17 à revoir (règle d'alignement) prendre en compte les dérogations/exceptions introduites lors de la mise en compatibilité des PLU	6. **La définition de l'emprise publique est ajoutée au lexique** 7. La **phrase suivante est ajoutée à la fin de l'article concerné : « Les saillies des constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris sont autorisées sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie. »** 8. Il est précisé que les dispositifs de ventilation liés aux installations du réseau de transport public du Grand Paris ne sont pas concernés par la définition suivante : « Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur et/ou éoliennes à usage domestique posés sur la façade du bâtiment doivent être implantés en retrait des limites séparatives. La distance minimale entre l'installation et tout point de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. » 9. Les règles relatives à l'implantation des constructions annexes/abris légers ne s'appliquent déjà pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau de transport public du Grand Paris. 10. Cette exemption est déjà prévue dans le règlement. Toutefois, les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (lignes de transport d'électricité, transformateurs, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des raisons fonctionnelles ou techniques) ne sont pas soumises à cette règle. 11. **Il est ajouté, après la règle mentionnée, la phrase suivante : « Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, sauf impossibilité technique à démontrer dans un contexte urbain. »** 12. **La phrase suivante est ajoutée à la fin de la règle concernée : « Cette règle ne s'applique pas aux plantations d'arbres réalisées sur les voies et emprises publiques, sauf impossibilité technique à démontrer dans un contexte urbain. »** 13. La règle actuelle est maintenue en l'état, aucune modification n'est envisagée à ce stade. 14. Concernant la demande sur les places de stationnement. Cela a déjà été pris en compte dans le PLU de Créteil pour le projet de la gare de Creteil l'Echât et son modificatif, les cellules étant déjà créés, il ne sera pas nécessaire de demander cette exigence. 15. Les dispositions relatives au stationnement des vélos des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris devront être

				conformes aux prescriptions techniques et quantitatives d'IDFM. **16. Les voies créées devront être revêtues d'un matériau drainant sauf impossibilité technique dûment justifiée.** 17. L'article 4.b. des Dispositions communes écrites en zones urbaines du règlement (p. 33) prévoit notamment : « Les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées. Cet article concerne les eaux pluviales de installations industrielles. 18. L'article 4.b.3 des Dispositions communes écrites en zones urbaines du règlement (p. 34) prévoit des dispositions relatives à l'assainissement des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales du RTPGP est principalement réalisée grâce à des bassins de rétention/régulation accueillant les eaux pluviales avant leur rejet dans le réseau d'assainissement. 19. le SPM 17 existant concerne le secteur de la Gare de Creteil l'Echât et le projet de logements connexes dont les permis de construire réciproques ont été délivrés sur ce principe règlementaire existant au PLU de Créteil. Il n'est donc pas nécessaire de modifier cette règle de vue. 20. « **Pour le plan masse Cr17 » : « Des dispositions différentes pourront être autorisées pour permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. ».** 21. Implantation par rapport aux limites séparatives : I**l est demandé que la règle suivante soit ajoutée à l'indice E1 de la zone UE (p. 190-191) : « Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées en limite sépara/ive ou respecter un retrait de 1 mètre minimum. ». Implantation entre constructions sur une même unité foncière : Il est demandé que la règle suivante soit ajoutée à l'indice E1 de la zone UE (p. 195) : « Pour/es constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, il n'est pas fixé de règle. ».**

525	Villecresnes	Mairie de Villecresnes	demande sur le stationnement	Pour rappel, la disposition du PLUi prévoit que, sur l'ensemble du territoire, un minimum d'une place de stationnement est exigé par logement pour les studios et les T2. Pour les logements de type T3 et plus, la norme applicable est celle figurant dans le plan de stationnement. Au regard des problématiques spécifiques exposées par la commune (détaillées dans le document « Justifications des choix retenus »), **une dérogation est fixée à Villecresnes : pour les T2, il est exigé un minimum de 2 places par logement.** Par ailleurs, GPSEA prend acte de la position de Villecresnes concernant le développement économique du domaine de Grobois. À ce stade du projet de PLUi, aucune modification du dossier arrêté n'est prévue.
532	Bonneuil-sur-Marne	Mairie de Bonneuil sur Marne	demande maintien d'une zone en UE	La zone UE du PLUi, destinée à accueillir des équipements de proximité, permet également la construction de logements, notamment d'hébergements destinés aux personnes utilisant une installation ou une construction d'intérêt collectif ou de service public.
544	Chennevières-sur-Marne	ANNIE BARRAU épouse DUFOURC	Contestation d'un ER n°16. pas de projets depuis 1971	L'emplacement réservé (ER) pour l'élargissement de la rue est maintenu. La commune a souhaité modifier l'ER 16 (du PLU actuel) concernant la rue de Bry, avec **une largeur de 10 mètres** entre la rue du Pont et la rue Baudin, puis **de 8 mètres** de la rue Baudin jusqu'à la limite communale.
545	contribution générale	RTE	Contribution RTE au PLUi	**La question de la hauteur des installations RTE en zones UE, A et N (page 19 des Dispositions communes) est complétée pour répondre à la demande.** En ce qui concerne les autres demandes, elles sont déjà intégrées dans la rédaction règlementaire actuelle du PLUi
559	La Queue-en-Brie	Commune de Pontaut Combault	Concernant l'OAP RD4 à La Queue en Brie la commune de Pontault Combault mène également une réflexion d'apaisement sur la	La commune de Pontault-Combault sera associée dès le lancement de la réflexion concernant l'apaisement de la RD4 côté Pontault-Combault. Par ailleurs, l**a prise en compte de la VIF 5 (réseau vélo d'Île-de-France) et la correction de l'orientation du cône de vue seront examinées afin d'améliorer la cohérence et la qualité du projet.**

			RD4 côté PC. Souhaite être associée aux réflexion. Souhaite voir inscrire la VIF 5 (réseau vélo d'IDF), le cône de vue est mal dirigé.	
564	Noiseau	JOCELYNE GAVERIAUX	Consultation aux habitants trop faible et difficulté pour comprendre les documents trop denses contenus dans le PLUi pour le grand public. Sur Noiseau, classement de deux arbres remarquables. Certains arbres sur la friche France Télécom devraient l'être aussi. Sur l'OAP Secteurs de renouvellement urbain : Pourquoi imposer 40% de LLS sur les secteurs désignés (sauf un) qui sont de structure pavillonnaire au lieu des 30% par ailleurs	Dans le cadre de la ZAC, certains arbres remarquables sont d'ores et déjà identifiés, protégés et conservés. Cette protection est reprise dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment en ce qui concerne l'alignement d'arbres existant. S'agissant des logements locatifs sociaux (LLS), la fixation de taux supérieurs, allant jusqu'à 40 %, sur certains sites encadrés par les OAP, est une mesure nécessaire pour répondre à la carence en logements sociaux constatée sur la commune. Cette orientation vise à rééquilibrer l'offre sur le territoire. La partie agricole intégrée au périmètre de la ZAC est protégée par le PPAEN ainsi que par le SDRIF-e. Elle a donc vocation à être conservée en zone agricole dans le PLUi, renforçant ainsi sa protection à l'échelle locale. **Le ru des Nageoires sera ajouté dans l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB)**, afin d'assurer sa prise en compte en tant qu'élément structurant du réseau écologique. Enfin, la cuvette d'Amboile est classée en zone naturelle dans le PLUi. Ce classement la rend inconstructible, ce qui permet de préserver durablement sa fonction de zone d'expansion des crues et de garantir la sécurité du territoire face aux risques d'inondation.

			? l'OAP Les Portes de Noiseau : La ZAC inclut une bande agricole de 17 ha entre l'entrée de ville et la friche France Telecom. Cette bande est bien protégée dans sa vocation agricole mais son inclusion dans la ZAC ouvre la possibilité pour le territoire de modification ultérieure de destination de ces terres agricoles (en zone horticole ou de maraîchage par exemple) mettant en difficulté la poursuite de cultures céréalières par l'exploitant, voir même sa disparition. Ces 17 hectares doivent sortir de la ZAC et de l'OAP. Dans les champs agricoles des zones humides ne sont pas	

			répertoriées alors qu'elles l'étaient sur le PLU précédent. Elles doivent être repositionnées et ainsi bénéficier des protections spécifiques qui leur sont attachées. Le Ru des Nageoires identifié par le SAGE comme un des principal affluent du Morbras n'est pas identifié en trame bleue et les objectifs de protection et de renaturation n'y figurent pas. La cuvette d'Amboile entre Noiseau et Ormesson n'est pas identifiée « à préserver » pour l'expansion des crues.	

569	Chennevières-sur-Marne	Laurence GRANDJEAN	**La démarche est opaque** et inaccessible pour les citoyens et les avis des autorités environnementales sont presque tous négatifs, pointant de graves lacunes écologiques. Les permanences du commissaire enquêteur ont lieu pendant les horaires de travail. **Des choix contestables sur les espaces verts** et agricoles : d'anciennes terres agricoles sont désignées pour y aménager des parcs urbains alors que ces terres sont pauvres de biodiversité. Paradoxalement, la municipalité vend ou urbanise des parcelles boisées (rue Jean Moulin ou du secteur Corot).	Le secteur de la Maillarde a été classé en zone N et Ne. Le terrain de l'école Corot est imperméabilisé et le projet prévoit la création d'espaces de pleine terre conformément aux dispositions du PLUi. Le parc Corot sera agrandi sur l'ensemble du secteur déjà boisé. Le projet Jean Moulin fait l'objet d'une étude d'impact soumis à l'avis de la MRAe et des compensations écologiques sont prévues sur des parcelles voisines. OAP Entrée de Ville Nord secteur de la ZAC à prendre en compte, observations ville. Le secteur dit de l'entre deux (entre la rue de Coeuilly et la rue des Fusillés) sera bien intégré dans l'OAP Entrée de Ville Nord dans le cadre de du dossier approbation Le tracé Altival est maintenu ainsi qu'un emplacement réservé créant une liaison Est-Ouest. L'extension de l'activité est rendue impossible par le classement en zonage N. La renaturation après acquisition foncière est envisagée dans le secteur allant du Centre-ville au belvédère. Une programmation d'équipements publics est prévue dans les secteurs de l'OAP Entrée de Ville Nord (groupe scolaire et équipements sportifs) et Centre-ville Maillarde. La programmation des équipements est travaillée dans l'objectif de répondre aux besoins des canavérois. La sectorisation en Ne permettra la création d'un parc urbain et d'équipements sportifs. OAP Centre-ville Maillarde : la mention de la nouvelle mairie est supprimée. (cf. observations ville).

			Une vision urbaine incohérente et lacunaire Des secteurs entiers, comme la zone entre la rue de Coeuilly et la rue des Fusillés, sont volontairement tenus en dehors des orientations d'aménagement (OAP), alors même qu'ils relèvent du périmètre d'aménagement d'ÉpaMarne. La Maillarde, zone stratégique, n'a fait l'objet d'aucune projection précise en matière de transports, de renaturation ou de circulation. Une nouvelle mairie est prévue. Par ailleurs, un terrain industriel de 22.000 m2 appartenant à la société BIR est inclus dans la zone naturelle sans mention sur les	

			plans. Le parc promis dans cette OAP est en réalité un ensemble de bandes vertes. Quant à la densification programmée la rue Jean Moulin elle est absente des plans et sans OAP et on note une incohérence architecturale (style ancien et immeubles modernes) **Une ville qui ne se prépare pas à accueillir de nouveaux habitants :** Pas d'infrastructures scolaires et de services, pas de réseaux de transports et routiers adaptés. Une demande de vérification des données de zonage est faite, et la correction des incohérences, notamment sur le	

			terrain BIR. L'inscription des corridors écologiques à préserver sur la ville.	
573	contribution générale	RTE	Recommandation à proximité des lignes souterraines RTE. Règles de sécurité et sécurisation. Obligations des entreprises à proximité. Informations règles des espacements ou de croisements avec	**Le dossier de PLUi fait un renvoi à la servitude I4. Par ailleurs les recommandations à proximité des lignes RTE sont annexées au PLUi.**

			d'autres ouvrages. Règles concernant les espacements avec les plantations. Document joint Servitudes de Types I4 - définitions et règles. Ouvrages de transports et distribution d'électricité. Lignes enterrées et lignes aériennes. Carte des réseaux jointe.	
577	Chennevières-sur-Marne	Caroline FLORENVILLE	Déplore le manque de visibilité sur l'enquête publique, la circulation sur la commune est-elle prise en compte, la création de pistes cyclables, pourquoi la mairie n'apparait plus sur les nouveaux plans ? Les projets prévoient trop de constructions et pas assez de préservations des espaces naturels	Conformément au **plan vélo territorial et au plan vélo municipal, qui sont à annexer au PLUi**, la ville de Chennevières, comme une grande majorité des communes du territoire, subit un trafic de transit lié au contexte métropolitain. Concernant la modification de l'OAP Centre-ville, la commune confirme qu'il n'y aura pas de densification sur les Coteaux. Ce secteur bénéficie d'une protection forte par l'OAP et le règlement écrit. La commune maintient ainsi la préservation des espaces verts paysagers et boisés. Par ailleurs, les Parcs de Bordes et Maillarde sont sanctuarisés, avec une extension des zones naturelles des bords de Marne. Un projet d'acquisition par le département du Parc du Château des Rêts est également en cours, visant à garantir sa préservation. Enfin, un projet de parc municipal est prévu entre la rue du Général de Gaulle et la rue du Pont.

578	Bonneuil-sur-Marne	Mohamed Oubella	Concerne le 28-36 av du Colonel Fabien	La commune n'est d'accord pour augmenter les hauteurs que sur les parcelles appartenant à la SEMABO (parcelles G50 et G51). **Sur ces parcelles la hauteur sera relevée de R+1+c à R+3+c**. Les autres parcelles sont des pavillons que la commune souhaitent conserver en l'état. Concernant la demande sur le stationnement, GPSEA ne pourra pas prendre en compte cette demande.

Récapitulatif contributions registres papier PLUi				
N° contribution	**VILLE**	**Identité contributeur**	**Sujet**	**Formalisation de la réponse (justification et proposition de rédaction)**
20	Noiseau	Ile-de-France Mobilités	Projet de centre bus ZAC Portes de Noiseau : Revoir règlement pour faisabilité du projet	La disposition relative à l'imposition d'une proportion de matériaux d'aspect bois ainsi que celle fixant une hauteur de clôture dans l'annexe du PLUi concernant l'aspect extérieur des constructions en zone UI à Noiseau **a été supprimée**. Aucune exigence particulière en matière de matériaux ou de hauteur de clôture ne sera donc imposée dans cette zone par le PLUi afin de rendre faisable le projet de centre de bus.

6	Sucy-en-Brie	Robert GRACIA	Demande que certaines interdictions soient complétées par des dérogations ("...Sauf..."). Choix esthétiques (couleurs...) soient soumis à la réflexion des riverains avant de le coucher dans le PLU.	La **règle d'aspect extérieur relative à l'intégration des panneaux photovoltaïques est ajustée** pour garantir une meilleure harmonie avec l'environnement bâti, selon la rédaction proposée par la ville. Toutefois, les riverains ne peuvent pas être consultés lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Les présentes règles visent à encadrer l'installation des dispositifs solaires (photovoltaïques ou thermiques) afin d'assurer leur intégration harmonieuse dans le bâti existant ou projeté, dans le respect du paysage urbain et architectural. 1) Implantation privilégiée • L'installation des dispositifs solaires doit être prioritairement réalisée sur les constructions annexes (garages, abris, extensions) ou au sol, afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public sur la construction principale. • L'implantation sur les toitures des bâtiments principaux ne doit intervenir qu'en l'absence d'alternatives techniques ou spatiales satisfaisantes. 2) Positionnement et organisation • En cas d'installation en toiture de la construction principale, les panneaux doivent être alignés de manière ordonnée, dans une disposition horizontale régulière, formant un ou plusieurs blocs continus sans interruption (sauf

				contraintes techniques avérées). • L'implantation doit suivre l'inclinaison et l'orientation de la toiture concernée, de préférence au point le moins visible. • L'ensemble des panneaux doit être intégré dans un même plan, sans saillies irrégulières ni variations de hauteur. 3) Proportion maximale • Les dispositifs solaires installés en toiture ne doivent pas couvrir plus de 50 % de la surface totale de la toiture visible depuis l'espace public, à l'échelle de chaque versant. 4) Intégration esthétique • Les panneaux doivent obligatoirement présenter une finition mate et non réfléchissante. • Leur teinte doit être la même que celle de la couverture de la toiture ou s'en approcher le plus possible afin d'en limiter l'impact visuel. • Les panneaux doivent être intégrés à la toiture autant que possible (intégration en surimposition discrète et intégration architecturale soignée).

12	Sucy-en-Brie	SEGRO	1) Demande modification de zonage pour les zones des Petits carreaux et Bonneuil Sud pour développement économique d'activités, d'entrepôts, de data center et centre de distribution urbaine ainsi que restauration et activité commerciale ; 2) Demande de non prise en compte de zones humides dans ZAC Petits Carreaux suite avis du SAGE (Multiples discussions avec DRIEAT et Syndicat sur cartographie) 3) ER n°11 => demande modification de cet ER correspondant à la réalité (non prise en compte du tracé naturel RN406 et besoin technique afférent) Envoi d'une contribution numérique plus détaillée	1. Un **sous-secteur spécifique UIh est créé** pour le port de Bonneuil-sur-Marne ainsi que le Parc d'Activités des Petits Carreaux afin d'y autoriser notamment la sous-destination "commerces et activités de service" et "restauration" afin d'y pérenniser l'offre de service de restauration existante. 2. La cartographie du SAGE est prise en compte et ne peut être modifiée concernant les zones humides. Cependant, le SAGE travaille actuellement à l'actualisation de ces zones, et une cartographie plus fidèle à la réalité sera intégrée lors d'une future procédure d'urbanisme. 3. L'ER n°11 correspond à une obligation liée à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et doit être prise en compte telle que définie. Toute modification du tracé, notamment pour intégrer le tracé naturel de la RN406 et les besoins techniques afférents, relève des procédures spécifiques de la DUP.
24	Le Plessis-Trévise	M. CHALAL	Avenue du Général de Gaulle n°84-82-80 : Zone UH GGGGGG. Hauteur de 9m max écrit par erreur. Modifié comme le PLU actuel à 13 m. Plan de zonage 6.1 Plessis-Trévise Est. Erreur faite qui doit être corrigé.	Il s'agit d'une continuité de la zone de centralité de la place de Verdun, nécessitant la correction du classement des trois parcelles actuellement en zone UH alors qu'elles constituent une zone de transition avec une hauteur autorisée de 13 mètres dans le PLU actuel. Un **reclassement en zone UCp est proposé (indice GGGGG2G1)**, à

				l'image des parcelles adjacentes, afin de favoriser une plus grande mixité fonctionnelle.
33	Chennevières-sur-Marne	M. et Mme HEUZE	4 rue de la Fraternité. Objet : ER n°16 relatif au projet d'élargissement de la rue de Bry. Souhaite avoir des explications et des précisions (délai, indemnisation, budget). Fait remarquer qu'il s'agit d'un projet datant de 1971. Est-il toujours pertinent en 2025 alors que l'aménagement du secteur, en terme d'amélioration de la circulation a considérablement évolué ? Ne serait-il pas judicieux d'abroger ce projet ?	L'emplacement réservé (ER) pour l'élargissement de la rue est maintenu. La commune a souhaité modifier l'ER 16 (du PLU actuel) concernant la rue de Bry, avec **une largeur de 10 mètres** entre la rue du Pont et la rue Baudin, puis **de 8 mètres** de la rue Baudin jusqu'à la limite communale.
41	Bonneuil	SEGRO	Remise d'un pli sous enveloppe contenant une lettre avec 3 annexes (60 pages) IDEM CONTRIBUTION NUMERIQUE @499	idem contribution numérique @499

51	Marolles en Brie	LE NEZ AU VENT	idem contribution numérique @513	Le PADD affirme plusieurs objectifs en faveur du développement des mobilités douces. La **mention du « RER Vélo » sera ajustée** pour faire référence au réseau Vélo Île-de-France (VIF), afin d'assurer la cohérence terminologique avec les dispositifs régionaux. Le projet vélo est identifié à l'échelle du territoire et s'inscrit dans le plan vélo intercommunal, actuellement en cours de révision. Ce document permet de planifier les aménagements cyclables structurants et de les articuler avec les orientations du PLUi. Le nombre de places de stationnement pour les vélos est défini conformément aux exigences légales, notamment celles issues de la loi d'orientation des mobilités (LOM), et en cohérence avec le Plan Local des Mobilités. Concernant le projet de la Végétale, les réflexions sur le tracé sont en cours. Toutefois, le Département n'a pas à ce stade validé son emplacement, ce qui ne permet pas encore son inscription précise dans le document d'urbanisme.

52	Boissy St Léger	Rte	Recommandation à proximité des lignes souterraines RTE. Règles de sécurité et sécurisation. Obligations des entreprises à proximité. Informations règles des espacements ou de croisements avec d'autres ouvrages. Règles concernant les espacements avec les plantations. Document joint Servitudes de Types I4 - définitions et règles. Ouvrages de transports et distribution d'électricité. Lignes enterrées et lignes aériennes. Carte des réseaux jointe.	Les recommandations formulées par RTE concernant **les règles de sécurité à respecter à proximité des ouvrages de transport et de distribution d'électricité, qu'ils soient souterrains ou aériens seront prises en compte.** Les **éléments transmis seront intégrés**, dans la mesure du possible, au sein du PLUi afin de garantir la prise en compte des contraintes liées aux servitudes de réseaux et d'assurer la sécurité des aménagements futurs.
53	Villecresnes	Mairie de Villecresnes	*Demande de maintenir 2 places de stationnement dès le T2 *Permettre les projets du domaine de Grobois	Pour rappel, la disposition du PLUi prévoit que, sur l'ensemble du territoire, un minimum d'une place de stationnement est exigé par logement pour les studios et les T2. Pour les logements de type T3 et plus, la norme applicable est celle figurant dans le plan de stationnement. Au regard des problématiques spécifiques exposées par la commune (détaillées dans le document « Justifications des choix retenus »), une dérogation est fixée à Villecresnes : **pour les T2, il est exigé un minimum de 2 places par logement.**

				Par ailleurs, GPSEA prend acte de la position de Villecresnes concernant le développement économique du domaine de Grobois. À ce stade du projet de PLUi, aucune modification du dossier arrêté n'est prévue.

Annexe à la délibération d'approbation du PLUi

Prise en compte des avis communes

Commune	N° demande	Pièce concernée	Avis	Échelle	Décision finale	Correction apportée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi
La Queue-en-Brie	LQB1	4.2. OAP Sectorielles	OAP Chemin de la Montagne : Revoir rédaction et dessin. Ne plus faire référence aux 460 logements (pages 91-92-93)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis. L'OAP Chemin de la montagne doit être reprise intégralement à l'identique de celle qui a été approuvée en avril 2025 (modification n°1 du PLU de La Queue en Brie).
La Queue-en-Brie	LQB2	4.2. OAP Sectorielles	OAP Chemin vert - Champs Garni : La référence au totale de logements n'est plus cohérente au regard des aménagements déjà réalisés.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
La Queue-en-Brie	LQB4	5.1. Dispositions communes	Isolation thermique par l'extérieur (pages 19 et 22) : La définition des isolations thermiques extérieures qui indique : « Toute isolation débordant au-delà des limites séparatives ou de l'alignement est interdite » est en contradiction avec la même définition reprise page 22 qui indique « Toute isolation débordant au-delà des limites séparatives ou de l'alignement est interdite, sauf accord des parties (conformément à l'article L113-5-1 du Code de la construction et de l'habitation) ».	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Maintien de la règle inscrite page 22 et suppression du doublon page 19.
La Queue-en-Brie	LQB6	5.4. Fiches indices	Espace vert de pleine terre : La règle n'est pas cohérente au regard de la	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement :

			règle actuelle du Plan Local d'Urbanisme pour la zone pavillonnaire. Il n'y a pas de sens à imposer à ce qu'un % minimum de l'unité foncière soit traité en espace perméable et éco-aménagé (trop contraignant). En effet, la quasi-totalité des terrains possède des espaces verts de pleine terre classique et ce type d'aménagement (qui a davantage sa place dans les zones commerciales/industrielles) n'est pas répandu en zone pavillonnaire et oblige le particulier à réaliser un type d'aménagement spécifique. Nous souhaitons donc qu'en zone pavillonnaire il soit uniquement imposé un % minimum d'espaces verts en pleine terre.			ajustement des indices comme souhaité.
La Queue-en-Brie	LQB7	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Emprise au sol et espaces verts : Une partie de la zone actuelle UM du Chemin vert doit être revue et passer en zone UH car la zone ayant mutée, il convient de la placer en zone pavillonnaire pour une question de cohérence et d'équité par rapport aux autres quartiers pavillonnaires.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Une partie de la zone UM du chemin vert est passé en zone UH et les indices d'emprise au sol et de pleine terre ont été revu, comme souhaitée par la commune.
La Queue-en-Brie	LQB8	5.2. Lexique	Toiture terrasse (page 33) : Erreur matérielle sur les images reproduites qui cachent les dispositions relatives à la définition.	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de l'erreur matérielle.
La Queue-en-Brie	LQB10	5.6.4. Emplacements réservés	ER n°5 et 6 : le bénéficiaire est incorrect. L'Agence des Espaces Verts AEV a été remplacé par Île-de-France Nature.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. L'erreur matérielle est corrigée.

La Queue-en-Brie	LQB11	7.1. Servitudes d'utilité publique	Couvertures et sommaires (0) Il manque un s à aérodrome (page 3 de la page de garde) à la rubrique 7.1.3	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de la coquille.
La Queue-en-Brie	LQB12	2.1.1. Diagnostic	Il manque un e à « constaté » (ligne 9).	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de la coquille.
La Queue-en-Brie	LQB13	2.1.1. Diagnostic	Il est écrit que la commune de La Queue-en-Brie dispose de 0 établissement du second degré. Or, la ville compte un collège (Jean Moulin).	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de l'erreur matérielle.
La Queue-en-Brie	LQB14	2.1.1. Diagnostic	Il y a un s en trop à la phrase « tissu pavillonnaire » (page 26 ligne 17).	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de la coquille.
La Queue-en-Brie	LQB15	2.1.2. EIE	La Queue-en-Brie est mal orthographiée (page 69 lignes 9 et 11, page 108 du PDF ligne 5).	Transversale	Validé	L'orthographe est corrigée.
La Queue-en-Brie	LQB16	2.2. Justifications	Le nombre de logements par rapport au chemin de la Montagne doit être corrigé en raison des derniers changements de l'opération. Dernière ligne du tableau (page 72).	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement du nombre de logements prévus dans le cadre de l'OAP Chemin de la Montagne.
La Queue-en-Brie	LQB17	2.3. Evaluation environnementale	Résumé non technique (2.3.1) : Le Chemin vert est mal orthographié (voir page 24).	Transversale	Validé	L'orthographe est corrigée.
La Queue-en-Brie	LQB18	2.3. Evaluation environnementale	Annexes Évaluation Environnementale (2.3.2) : Même remarque (voir page 8).	Transversale	Validé	L'orthographe est corrigée.
La Queue-en-Brie	LQB19	3. PADD	Il y a une lettre majuscule au lieu d'une minuscule	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement :

			(page 11 : « et dans le respect »).			correction de la coquille.
La Queue-en-Brie	LQB20	3. PADD	Liées à l'économie sociale (et non économique, page 23, dernier paragraphe).	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de la coquille.
Le Plessis-Trévise	LPT1	2.1.1. Diagnostic, 2.2. Justifications	Modifier les 20.8 hectares mutables nettes en excluant la ZA Ponroy soit environ 9.4 ha reste 11.4 ha. Modifier le graphique en conséquence ainsi que le texte (2eme paragraphe) qui mentionne le Plessis-Trévise eu égard à la superficie des espaces mutables (indication erronée)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : chiffre ajusté et texte modifié comme souhaité.
Le Plessis-Trévise	LPT2	7.3. Annexes informatives	Ajouter les arrêtés de protection de biotope du Bois St Martin dont une partie se situe sur le Territoire du Plessis-Trévise	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : annexes intégrées.
Le Plessis-Trévise	LPT3	2.1.2. EIE	Page 63 : Compléter le tableau par la ZNIEFF du Bois Saint Martin identifiant 110020420 dont une partie se situe au Plessis. Citer la ville dans le tableau et insister sur le long linéaire qui borde toute la partie Nord de la commune. Préciser que la ville est concernée par un Arrêté de protection de Biotope (arrêté inter-préfectoral n°2021-2217 du 17 aout 2021 et par arrêté n°2021-3115 du 15 novembre 2021) Cas unique sur le territoire.	Communale	Validé	Le tableau et le chapitre sont complétés.
Le Plessis-Trévise	LPT4	2.1.2. EIE	Page 65 : La carte des ZNIEFF est coupée : la légende n'est pas totalement lisible	Transversale	Validé	La mise en page est corrigée.
Le Plessis-Trévise	LPT5	2.1.2. EIE	Page 81 : Légende de la carte coupée	Transversale	Validé	La mise en page est corrigée.

Le Plessis-Trévise	LPT6	2.3. Evaluation environnementale	Page 169 : Les légendes des cartes sont peu lisibles	Transversale	Validé	La mise en page est corrigée pour améliorer la lisibilité.
Le Plessis-Trévise	LPT7	4.1. OAP Thématiques	Trame verte et bleue/nature en ville : chap 2 carte p.41 La légende n°10 est à modifier "Potager pédagogique municipal au profit de Potager éducatif municipal"	Intercommunale	Validé	La légende de la carte est corrigée.
Le Plessis-Trévise	LPT8	4.2. OAP Sectorielles	BONY TRAMWAY page 103 : Compléter la carte par une légende additionnelle : créer des espaces verts accessibles au public en lien avec la mare (cf plan annoté)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Le Plessis-Trévise	LPT9	4.2. OAP Sectorielles	Page 104 : Rectifier une erreur "développer"	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Le Plessis-Trévise	LPT10	4.2. OAP Sectorielles	OAP SAINT ANTOINE P 115 : Paragraphe CONTEXTE à modifier : « Cette OAP a pour objectif de proposer une programmation pour l'aménagement d'espaces transitoires entre la Ville urbanisée et la Ville Nature **et ceux** en considérant ces espaces comme des lieux à la fois ouverts sur la Ville…(….) agricole.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Le Plessis-Trévise	LPT11	4.2. OAP Sectorielles	page 116 : Modifier le 2eme paragraphe : « Un cheminement….. depuis la **vallée** la ferme des Bordes puis vers le centre du Plessis……(….) pédagogique : **définir les plus belles vues sur la vallée et pourquoi ne pas offrir une explication sur le monde agricole** A remplacer par : offrir une vision complète vers les espaces agricoles, la forêt	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.

			et les prairies et agrémenter à terme les parcours de panneaux explicatifs.			
Le Plessis-Trévise	LPT12	4.2. OAP Sectorielles	Modifier les actions à mettre en place : création d'un parcours **de santé** destiné à la promenade.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Le Plessis-Trévise	LPT13	4.2. OAP Sectorielles	Page 117 : 1er paragraphe à modifier : « Mener une réflexion sur le type de **culture à** mener développer notamment en lien avec le PPAEN (……) et la préservation du paysage agricole identitaire du Plessis (culture céréalière BIO)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Le Plessis-Trévise	LPT14	4.2. OAP Sectorielles	Carte page 118 : Prolonger la partie Frange urbaine/Lisière à travailler le long des espaces bâtis et créer un parcours pédestre	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Le Plessis-Trévise	LPT15	5.1. Dispositions communes, 6.2. Plan de mixité	Taille minimale des logements au titre de l'article L.151.14 du CU : Pour le secteur UH prévoir la règle : Dans les opérations à destination de logement visant à créer 2 logements et plus (nouvelles constructions, changement de destination, division de constructions existantes), 60 % des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Un secteur de taille minimale des logements est ajouté au plan de mixité sociale comme souhaitée par la commune.
Le Plessis-Trévise	LPT16	5.4. Fiches indices	UH/Implantation par rapport aux limites séparatives Page 154 : La règle spécifique relative à la hauteur des constructions en limites séparatives (2.5 m) s'applique dans la rédaction proposée aux seules constructions	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de l'indice G page 154. La règle a été reformulée comme suit : "Les constructions

			inférieures à 25 m² et à usage de stationnement. Il est souhaitable de préciser que la règle s'applique aux autres annexes (abris de jardin, abris pour bois...) pour lesquelles la hauteur sera limitée à 2.50 m en limite séparative			inférieures ou égales à 25 m² d'emprise au sol et de 3,50 mètres maximums de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules **ainsi que les annexes (abris de jardin, abris pour bois...)** peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales. Les constructions doivent toutefois s'inscrire dans un gabarit enveloppe défini par une oblique de 45° mesurée depuis la limite séparative à une hauteur maximale de 2,50 mètres."
Le Plessis-Trévise	LPT17	5.6.1. Patrimoine bâti	5.6.1 : le titre est « Patrimoine bâti protégé » mais les bas de pages 1 à 338 indiquent « Patrimoine **naturel** protégé »	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : coquille corrigée.
Le Plessis-Trévise	LPT18	5.6.1. Patrimoine bâti	5.6.1 page 53 : Pour la date de construction ajouter "1920 et extension en 2015"	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : document complété comme souhaité.
Le Plessis-Trévise	LPT19	5.6.1. Patrimoine bâti	5.6.1 page 56 : Ferme Saint Antoine : Modifier la désignation Pavillon d'entrée ou maison de garde (dit pigeonnier) et la date de construction première moitié du XVII - ème siècle et non **1880**	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : document ajusté comme souhaité.

Le Plessis-Trévise	LPT20	5.6.1. Patrimoine bâti	5.6.1 page 56 : Adresse à modifier pour l'Eglise saint Jean-Baptiste : **5 passage des écoles** devient 25 avenue Ardouin/allée Maurice Clément	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : document ajusté comme souhaité.
Le Plessis-Trévise	LPT21	6.1. Plan de zonage, 5.6.1. Patrimoine bâti	5.6.2 page 5 : Supprimer les deux premières adresses : -1 bouquet de Chênes angle Combault/Gonzalve - 2 boisement Ardouin/Kiffer	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par suppression des deux premières adresses du patrimoine bâti comme souhaitée par la commune. (-1 bouquet de Chênes angle Combault/Gonzalve - 2 boisement Ardouin/Kiffer)
Le Plessis-Trévise	LPT22	5.6.3. Aspect extérieur	5.6.3 Page 74 Aspect extérieur des constructions/ pour le secteur UH page 75 architecture traditionnelle 5.6.3 page 74 : Pour les Toits terrasses et toits végétalisés : le règlement fait référence au secteur à **10m** devenu désormais 9 m. Pour simplifier la lecture du règlement il convient de le remplacer par le secteur UH. Cette référence au secteur UH est à modifier à deux reprises dans le texte « Couvertures »	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : remplacement de la mention "secteur à 10m" par "zone UH".
Le Plessis-Trévise	LPT23	5.6.3. Aspect extérieur	5.6.3 Aspect extérieur des constructions/ pour le secteur UH page 75 : Pour les toitures indiquer que la pente sera comprise entre 20 et 40 % en secteur UH	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la mention souhaitée dans la partie "couverture" page 74. La règle a été reformulée comme suit : "Couvertures Les toitures-

						terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants : • **Hors zones UH**, les toitures-terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées sur au moins 50 % et où la hauteur de substrat est d'au moins 40 cm. • Pour les toitures des Rez-de-chaussée commerciaux dans la mesure où elles sont végétalisées sur au moins 80 % de leur surface. • Les toitures à la Mansart sont interdites **dans les zones UH.** • Les vérandas peuvent être couvertes par des toitures vitrées ou non, plates (toit terrasse) ou à faible pente. • Les couvertures apparentes en tôle ondulée, papier goudronné, bardeaux ou produit bitumineux sont interdites. • Les panneaux photovoltaïques, capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture telle que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit

						accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement. **En zone UH, la pente des toitures doit être comprise entre 20 et 40 %"**
Le Plessis-Trévise	LPT24	5.6.4. Emplacements réservés	5.6.4 Emplacements réservés : La destination de l'emplacement réservé n°5 est erroné : **équipements publics dont extension école.** Il convient de noter Elargissement de voirie (avenue Berteaux/Rouy)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par correction de la destination de l'emplacement réservé, comme souhaitée par la commune.
Le Plessis-Trévise	LPT25	6.1. Plan de zonage, 5.1. Dispositions communes	P43 : Le retrait le long du bois Saint Martin doit être de 50 m et non de 10m en lien avec les remarques LPT 2 et 3. Par contre la bande de 10m est à maintenir le long de la limite communale avec Pontault Combault et La Queue en Brie.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par modification du retrait spécifique, comme souhaitée par la commune.
Le Plessis-Trévise	LPT26	6.1. Plan de zonage	PLAN SECTEUR avenues MARBEAU et LECLERC : Deux Ecoles situées en UH sont à intégrer en UE : -école Olympe de Gouges située 30 avenue Marbeau (AN 112/609/610) -école Marbeau située 31 avenue Marbeau (AL 509)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par modification de zones pour les 2 écoles, comme souhaitée par la commune.
Le Plessis-Trévise	LPT27	6.1. Plan de zonage	PLAN secteur UM le long des avenues Berteaux et Marbeau : Les indices souhaités pour les parcelle AN 48 et 49 sont : GGGG1GG Et non **GG1GGGG**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par modification des indices, comme souhaitée par la commune.
Limeil-Brévannes	LB1	6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	Demande de classement en zone Nl du terrain dit « des tulipiers » (Parcelle D	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par

			623), nouvel indice à créer pour une hauteur maximale de 15 mètres.			classement en zone Nl du terrain et création d'un indice H1 pour la hauteur maximale des constructions en zone N, comme souhaitée par la commune.
Limeil-Brévannes	LB2	6.1. Plan de zonage	Surpression au plan de zonage d'un élément remarquable du paysage (étendue) Avenue de la Division Leclerc	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par suppression de l'élément remarquable avenue de la Division Leclerc, comme souhaitée par la commune.
Limeil-Brévannes	LB3	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	S'assurer de la bonne prise en compte/cohérence entre le plan de zonage et la liste des emplacements réservés	Communale	Validé	Le zonage et le tableau des emplacements réservés est mis en cohérence
Limeil-Brévannes	LB4	5.6.3. Aspect extérieur	zones UC/UR/UH : Les clôtures sur l'alignement seront constituées d'un mur-bahut d'une hauteur de 1 mètre maximum surmonté d'un dispositif à claire voie **ajouré (partie ajourée représentant au moins 1/3 de sa surface sur l'ensemble du linéaire)**, celui-ci ne pouvant être occulté sauf par une haie végétale, qui devra être entretenue de façon à ne pas dépasser 2 m de hauteur ni déborder sur le domaine public. **Les parties supérieures à 1M des portails et portillons doivent également être ajourées (partie ajourée représentant au moins 1/3 de sa surface).**	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement du texte page 79 du document "aspect extérieur des constructions" s'appliquant en zones UC/UR/UH.
Limeil-Brévannes	LB5	5.1. Dispositions communes	« A Limeil-Brévannes, les places commandées sont interdites ». Il est proposé	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement :

			la nouvelle formulation : « **A Limeil-Brévannes, pour l'habitat individuel, les places commandées sont autorisées uniquement lorsque l'une des deux places est close et couverte et que l'autre est à l'extérieur** ».			ajustement de la règle applicable page 24 des dispositions communes.
Limeil-Brévannes	LB6	6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	La ville finalise actuellement une procédure de modification des limites communales. Celle-ci devrait être terminée (arrêté préfectoral) avant l'approbation du PLUi. Il conviendra de prendre en compte les nouvelles limites communales et d'y associer un nouveau règlement (même zone que la Végétale : Ne / Indice H).	Intercommunale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Les nouvelles limites communales sont prises en compte et le règlement associé au secteur est le même que la Végétale comme souhaitée par la commune.
Limeil-Brévannes	LB7	7.3. Annexes informatives	La ville vient d'approuver un nouveau périmètre de sauvegarde des commerces de proximité et de l'artisanat. Les mesures de publicités sont en cours pour le rendre opposable. Il conviendra de l'annexer au PLUi.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la délibération ainsi que le plan ont été annexé au dossier de PLUi.
Limeil-Brévannes	LB8	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Il est demandé de créer un nouvel indice permettant, sur le secteur du parc des entrepreneurs (ZAC de la Ballastière Nord et Ouest) permettant les constructions à l'alignement, conformément au PLU actuel : **A l'exception des postes de distribution de carburant, postes de gardes, dispositifs de contrôle d'accès et assimilés, les constructions doivent être implantées en retrait ou à l'alignement des**	Communale	Validé	La disposition est reformulée en tenant compte de la définition d'alignement et de la disposition commune sur l'isolation thermique et l'équipement public dérogeant à toutes les règles. La disposition réécrite à l'indice H2 en UI : A l'exception des

			voies publiques existantes ou projetées ou, pour les voies privées existantes ouvertes à la circulation publique, de la limite en tenant lieu. En cas de travaux d'isolation par l'extérieur, l'épaisseur de cette isolation n'est pas prise en compte dans la règle de recul. Les marges de recul par rapport aux voies devront ménager la continuité des façades lorsqu'elle existe et un ordonnancement architectural et urbain spécifique. Le retrait par rapport à l'alignement actuel ou projeté sera de 6 m au moins. LE RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES 111 Des implantations différentes pourront être admises sauf application d'un emplacement réservé : - pour des raisons architecturales ou de composition urbaine : en retrait de moins de 6m par rapport à l'alignement, en prolongement d'une construction voisine existante, en bon état et de volume comparable, - pour tenir compte de la topographie ou de la nature du terrain, - pour l'implantation d'un équipement à caractère exceptionnel.			postes de distribution de carburant, postes de gardes, dispositifs de contrôle d'accès et assimilés, les constructions principales doivent être implantées en retrait ou à l'alignement. En cas de retrait : - Les distances de retrait par rapport aux voies devront ménager la continuité des façades lorsqu'elle existe et un ordonnancement architectural et urbain spécifique. - Le retrait par rapport à l'alignement doit être de 6 mètres minimum. Des implantations différentes pourront être admises sauf application d'un emplacement réservé : - pour des raisons architecturales ou de composition urbaine : un retrait de moins de 6 mètres est admis si la nouvelle construction se situe dans le prolongement d'une construction voisine existante, en bon état et de volume comparable, - pour tenir compte de la topographie

						ou de la nature du terrain,
Limeil-Brévannes	LB9	5.3. Destinations sous destinations, 5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Permettre l'implantation d'un Data Center sur la parcelle prévue à cet effet sur la zone de la Ballastière Nord sans que la destination d'entrepôt soit ouverte à l'ensemble de la zone UI	Communale	Validé	Le secteur du data center est classé en UIl.
Mandres-les-Roses	MLR1	2.1.1. Diagnostic	Sur **la** carte de Cassini [...] page 7	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de la coquille.
Mandres-les-Roses	MLR2	2.1.1. Diagnostic	[...] un**e** autre entité. page 12	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de la coquille.
Mandres-les-Roses	MLR3	2.1.1. Diagnostic	Enfin, les superficie**s** moyennes [...] des unités foncières parfois composé**es** de plusieurs [...] page 26	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de la coquille.
Mandres-les-Roses	MLR4	2.1.1. Diagnostic	...des hauteurs [...] lié**e**s à la présence... page 30	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de la coquille.
Mandres-les-Roses	MLR5	2.1.1. Diagnostic	Ferme de Monsieur page 56	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de la coquille.
Mandres-les-Roses	MLR6	2.1.2. EIE	Cour d'habitations de Mandres-les-Roses, avec maisons en grès **et très végétalisée** (Even Conseil)	Communale	Validé	La légende de l'image est corrigée.
Mandres-les-Roses	MLR7	4.1. OAP Thématiques	1 Parc des Vin**o**ts (page 43)	Transversale	Validé	La légende de la carte est corrigée.
Mandres-les-Roses	MLR8	4.1. OAP Thématiques	La commune pourrait-elle disposer des critères de choix des parcelles concernant la légende « Favoriser les espaces	Communale	Validé	Il s'agit des espaces verts du MOS hors jardins. ces critères seront revérifiés.

			relais pour la biodiversité ». En effet, des terrains de tennis y sont inclus…			
Mandres-les-Roses	MLR9	5.1. Dispositions communes	À Mandres-les-Roses, en plus des normes fixées sur le plan**s de** stationnement, au minimum une place « visiteur » par tranche de **5** 3 logements (page 25-26)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la règle et correction des coquilles.
Mandres-les-Roses	MLR10	5.1. Dispositions communes	A Limeil-Brévannes **et Mandres-les-Roses**, les places commandées sont interdites. (page 23-24)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la disposition souhaitée.
Mandres-les-Roses	MLR13	5.1. Dispositions communes	Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher (hors plans masses) : • Tous les logements à partir du **T2 T3** et plus doivent être traversants **et/ou** bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 15 % du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition sud ou ouest. • T**ous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants.** • L'épaisseur des bâtiments à destination de logement et hébergement doit être inférieure à 15 mètres mesuré de façade à façade. (page 21)	Intercommunale	Validé	La disposition réécrite et validée en COPIL du 26 Mars : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition.
Mandres-les-Roses	MLR14	5.1. Dispositions communes	1 place pour 5 chambres, avec un minimum d'une place (page 27)	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la disposition a été reprise comme souhaitée pour les constructions à destination d'hôtels et autres hébergements touristiques.

Mandres-les-Roses	MLR17	5.4. Fiches indices	(Zone UC/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES / indice I et I1) Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 8 mètres de la limite séparatives.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la règle.
Mandres-les-Roses	MLR18	5.4. Fiches indices	(Zone UH / IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT / Indice I et I1) 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. *Une réécriture dans cet esprit :* Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, **des dispositions différentes de celles imposées peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de l'implantation des constructions.**	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la disposition comme souhaité.
Mandres-les-Roses	MLR19	5.4. Fiches indices	(Zone UE / IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT / Indice I) Idem que MLR 18 Dans le cas où des	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la

			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. *Une réécriture dans cet esprit :* Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, **des dispositions différentes de celles imposées peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de l'implantation des constructions.**			disposition comme souhaité.
Mandres-les-Roses	MLR20	5.4. Fiches indices	(Zone UE / IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE / Indice I) Réinstaurer en plus de la règle indiquée : « **La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 2.50 mètres »**	Communale	Validé	Cette demande a été traitée dans les indices de chaque zone soit en UC, en UH, en UE, en UI, en AU, en N, en A avec la rédaction PLUi suivante : La distance de retrait entre une construction principale et une construction annexe doit être de 2,50 mètres minimum.
Mandres-les-Roses	MLR21	5.4. Fiches indices	(Zone UI / IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT / Indice I) Idem que MLR 18 Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la disposition comme souhaité.

			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. Une réécriture dans cet esprit : Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, **des dispositions différentes de celles imposées peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de l'implantation des constructions.**			
Mandres-les-Roses	MLR22	5.4. Fiches indices	(Zone UI / IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE / Indice I) Réinstaurer en plus de la règle indiquée : **« La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 2.50 mètres »**	Communale	Validé	Cette demande est traitée dans les indices de chaque zone soit en UC, en UH, en UE, en UI, en AU, en N, en A avec la rédaction PLUi suivante : La distance de retrait entre une construction principale et une construction annexe doit être de 2,50 mètres minimum.
Mandres-les-Roses	MLR23	5.4. Fiches indices	(Zone AU / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS / Indice I°) La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage. **La hauteur maximale des constructions est fixée à**	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la disposition comme souhaité.

			9 mètres à l'égout de toit et 13 mètres au faîtage.			
Mandres-les-Roses	MLR25	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Les ER ne sont pas matérialisés dans leur intégralité (emprise déviation) ER n°15 et n°22	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout des deux emplacement réservés comme souhaitée par la commune.
Mandres-les-Roses	MLR26	4.2. OAP Sectorielles	OAP CROIX ROUGE / Principes d'aménagement : [...] Il est proposé d'implanter le long de la zone pavillonnaire existante des habitations individuelles de type R+1 avec places de jour. **Une liaison douce piétonne fera tampon avec la zone pavillonnaire existante.** Le long de la rue François Coppée, dont le trafic est relativement dense, il est proposé d'implanter une zone d'habitation en R+2+attique maximum avec stationnement en sous-sol et en extérieur à l'instar de l'opération réalisée à l'angle de la rue François Coppée et la rue du docteur Albert Schweitzer. 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 **se feront sur la rue de la Croix Rouge**. Une liaison douce permettra un accès sur l'allée du Mur d'Orléans et une liaison douce plus importante et centrale permettra de relier la rue François Coppée et l'allée Gustave Durrassié. Cette liaison douce	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.

			centrale sera bordée d'espaces verts aménagés, eux-mêmes bordés par des espaces de stationnement libre permettant de faire de ce lieu un espace de convivialité. [...] Des emplacements réservés sont intégrés au projet : ➢ À destination d'une piste cyclable le long de la rue François Coppée ; ➢ Une réserve foncière destinée à la réalisation du carrefour de la déviation pour la RD253 ; ➢ Pour la réalisation d'un équipement public. ➢Un espace pour voie de bus rue de la Croix Rouge sera à prévoir en accord avec les services compétents en la matière.			
Mandres-les-Roses	MLR27	4.2. OAP Sectorielles, 2.2. Justifications	OAP CROIX ROUGE / Programmation • Échéancier de première pierre à l'horizon janvier 2029 • Environ 100 logements • Entre 25% et 30% de logements sociaux (30% de PLAI minimum, maximum 30% de PLS, et BRS à définir) • Entre 25% et 30% de logements locatifs intermédiaires (LLI)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Mandres-les-Roses	MLR28	4.2. OAP Sectorielles	OAP CROIX ROUGE / Cartographie de l'OAP : Sente piétonne le long du pavillonnaire existant rejoignant la rue de la Croix Rouge à l'Allée du Mur d'Orléans à supprimer	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Alfortville	ALF1	4.2. OAP Sectorielles	Le principe de liaison vers la seine, le plus au nord de cette OAP est mal	Communale	Validé	La remarque est prise en compte

			positionné : il impacte le tissu pavillonnaire alors qu'il doit être dans l'axe de la rue des roses et de l'entrée des Jardins d'Alfortville, à l'est.			comme énoncé dans l'avis.
Alfortville	ALF2	5.1. Dispositions communes	Règle sur l'interdiction des ascenseurs à voitures dans les zones où s'appliquent le PPRI	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la disposition ci-dessous a été intégrée au chapitre "dispositions communes écrites en zone urbaine" / "destinations des constructions et usages des sols" / "secteurs soumis à des risques naturels" : "Dans les secteurs soumis à des risques inondations repérés par le PPRI, les ascenseurs à voitures accessibles depuis les parkings souterrains sont interdits sauf si les installations de machineries d'ascenseurs sont situées au-dessus des PHEC."
Alfortville	ALF3	5.4. Fiches indices	En zone UE : demande d'abaisser la hauteur maximale des constructions de 18 mètres à 12 mètres à l'acrotère et de 20 mètres au faîtage à 14 mètres	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la disposition comme souhaité.
Alfortville	ALF4	6.1. Plan de zonage	UM / marge de recul : Supprimer la marge de recul Al4 figurant au zonage pour la rue Louis Blanc entre la rue Véron à l'ouest et la rue Vaillant Couturier à l'est.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par suppression des marges de recul Al4 dans les rues énoncées, comme

			De même il est arbitré de supprimer les marges de recul sur le plan de zonage sur les axes suivants : Rue Vaillant Couturier Rue Véron Rue Etienne Dolet Rue de Constantinople Marges de retrait conservées partout ailleurs			souhaitée par la commune.
Alfortville	ALF5	6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	Zone UM : Passer le pseudo rectangle dessiné en violet de UM AAAAAAA4 à AAAAAAA4 avec des indices (à déterminer) et une écriture réglementaire permettant de : Définir une bande des 20 m de profondeur à partir de la rue Ch de Gaulle. Dans cette bande de 20 m, pas d'emprise au sol réglementée. Dans cette bande de 20 m, pas de gabarit d'îlot à partir de l'alignement opposé rue Marcelin Berthelot.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par création d'un nouvel indice pour l'emprise au sol et la hauteur
Alfortville	ALF6	6.1. Plan de zonage	Passer le zonage UE des parcelles P18, P114, P139 et P135 en UM (= square Gabriel Meynet et Hôtel de Ville, y compris l'espace public du square Camélinat) UM avec indices AAAAAA1 (r+3+c et 70 % ces)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par passage d'une zone UE en zone UM comme souhaitée par la commune.
Alfortville	ALF7	5.1. Dispositions communes	Remplacer l'obligation à partir de T3 d'avoir des appartements traversants, par l'obligation d'avoir des appartements pluri orientés	Intercommunale	Validé	La disposition réécrite et validée en COPIL du 26 Mars : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à

						partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition.
Alfortville	ALF8	6.1. Plan de zonage	Certes, UD est bien passée en UH avec indices conservant ces mêmes caractéristiques ; cependant, la demande de M. le Maire est de passer UD en UH strict (UH AAAAAA)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Les anciennes zones UD ont été classées en zones UH avec les indices AAAAAA.
Alfortville	ALF9	6.1. Plan de zonage	Le fond de plan n'est pas lisible	Transversale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout des noms de rues sur les plans de zonage, comme souhaitée par la commune.
Santeny	SAN1	4.2. OAP Sectorielles	Triangle de l'Ormeteau : **Programmation : la requalification se poursuit pour la mise en œuvre de l'entité 2 dans le cadre de la triennale suivante 2029-2031 La première tranche consiste en premier lieu à installer la boulangerie dans un nouveau local qui peut être la première maison agrandie et transformée en fournil avec son logement en R+1 dans l'esprit « authentique et convivial. Ce transfert permet la continuité de l'exploitation et d'enclencher la démolition des bâtiments où elle se situe actuellement pour lancer la phase 2 50 % 100 %** de logements sociaux le long de l'avenue **de la butte gayen des**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.

			Erables Environ 65 logements sociaux **sur les parcelles situées le long de la RN19** Légende : **50 % 100 %** Prévoir **environ 50 % 100 %** de logements sociaux le long de l'avenue **Gayen des Erables** et environ 65 logements sociaux.			
Santeny	SAN2	5.1. Dispositions communes, 6.1. Plan de zonage	Retraits spécifiques : **S 5 -** RN 19 : un retrait spécifique identifié au document graphique de 28 ml calculé depuis la limite séparative au Nord de la RN19 jusqu'à la partie Sud	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un retrait spécifique comme souhaitée par la commune.
Santeny	SAN3	5.4. Fiches indices	UH Habitat individuel *Implantation /alignement :* Indice N3 : les constructions principales peuvent doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement de 3 mètres de 8 m minimum de l'alignement de l'emprise ou voie publique. Soit en continuité d'une construction existante située sur le fond voisin et implantée en retrait. *Emprise au Sol maximale des constructions :* Indice N1 : Pour les terrains issus d'une division foncière, après la date d'approbation du présent règlement, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10 % 15 % de la superficie du terrain.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la disposition souhaitée en prenant en compte l'écriture harmonisée du PLUi. Le terme alignement étant défini dans le lexique, les termes "de l'emprise ou voie publique" ne sont pas repris dans l'indice. La phrase relative aux terrains issus d'une division foncière a été supprimée dans la mesure où l'emprise au sol est la même que la disposition générale de l'indice. Alignement / N3 : "Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement. Dans le cas où des

						constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation en retrait différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, avec le retrait le plus faible des constructions voisines." Emprise au sol / N1 : "L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% de l'unité foncière de la superficie de l'unité foncière."
Santeny	SAN4	5.4. Fiches indices, 5.6.3. Aspect extérieur	UE Equipement Hauteur : Indice N : La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 mètres 9 mètres au point le plus haut. Les capteurs solaires ne doivent pas être implantés au sol mais uniquement sur les bâtiments	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de l'indice tel que souhaité. Remarque prise en compte partiellement : La disposition sur les capteurs solaires a été ajoutée dans le chapitre aspect extérieur.
Santeny	SAN5	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UM Mixte *Implantation / alignement :* N : pour le logement, les constructions principales peuvent être implantées en limite du retrait spécifique Sa3 (Avenue des Erables) N1 Pour l'activité, les constructions principales doivent être implantées en	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Un ajustement des règles pour dissocier celles applicables aux constructions liées à l'activité (dénommées "à destination d'autres activités des

			retrait de l'alignement et en continuité des constructions existantes situées sur le fond voisin *Implantation / limites séparatives* : N non changé N1 : les constructions sont implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en observant une marge de recul au moins égale à : - 4 m minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façades ou en toiture, - 2.5 m minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. *Implantation entre constructions sur une même unité foncière :* N : non changé *Emprise au sol :* N : non changé N1 : pour l'activité, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % *Espaces verts de pleine terre :* N : non changé N1 : pour l'activité, 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espaces verts de pleine terre *Hauteur des constructions :* N : non changé			secteurs primaire, secondaire et tertiaire" conformément au tableau des destinations et sous-destinations) et celles applicables aux logements a été réalisé. Règles formulées comme suit : *Implantation / alignement* : N : Les constructions principales à destination de logements peuvent être implantées en limite du retrait spécifique Sa3 (Avenue des Erables). Les constructions principales à destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doivent être implantées en retrait de l'alignement et en continuité des constructions existantes situées sur le fond voisin. *Implantation / limites séparative*s : N : Les constructions principales doivent être implantées à : - 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 2,50 mètres minimum en cas

						d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les constructions principales à destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire doivent être implantées soit sur une ou plusieurs limites séparatives latérales, soit en retrait d'au moins égale à : - 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façades ou en toiture, - 2,5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vue*s en façade ou en toiture*. *Impl*antation entre cons*tructions :* *N* : Non changé Emprise au sol : N : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximale des constructions à destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire est fixée à 60 % de la

						superficie de l'unité foncière. Espaces verts de pleine terre : N : 35% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Pour les constructions à destination d'autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire, 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Hauteur des constructions : N : non changé
Santeny	SAN6	5.6.3. Aspect extérieur	Zone A : Les capteurs solaires ne doivent pas être implantés au sol mais uniquement sur les bâtiments	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la disposition sur les capteurs solaires a été ajoutée dans le chapitre aspect extérieur.
Santeny	SAN7	5.6.3. Aspect extérieur	Zone N : Les capteurs solaires ne doivent pas être implantés au sol mais uniquement sur les bâtiments	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la disposition sur les capteurs solaires a été ajoutée dans le chapitre aspect extérieur.
Santeny	SAN8	5.6.1. Patrimoine bâti, 6.1. Plan de zonage	N°19 : porche 7 rue de la Mairie	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Le patrimoine est ajouté sur le plan de zonage et dans les

						fiches patrimoniales.
Santeny	SAN9	5.6.1. Patrimoine bâti, 6.1. Plan de zonage	N°20 : Pompe à incendie 2 Ter rue de l'Eglise	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Le patrimoine est ajouté sur le plan de zonage et dans les fiches patrimoniales.
Santeny	SAN10	5.6.1. Patrimoine bâti, 6.1. Plan de zonage	N° 21 : Croix à l'entrée de Choigny Angle Allée du Grand-Duc/Route de Lésigny	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Le patrimoine est ajouté sur le plan de zonage et dans les fiches patrimoniales.
Santeny	SAN11	5.6.1. Patrimoine bâti, 6.1. Plan de zonage	N° 3 : château de Choigny 23 rue de Lésigny	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Le patrimoine est ajouté sur le plan de zonage et dans les fiches patrimoniales.
Santeny	SAN12	5.6.1. Patrimoine bâti, 6.1. Plan de zonage	Identifier le lavoir concerné	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la communes. Le bâti patrimonial (lavoir) est relocalisé correctement sur le plan de zonage.
Santeny	SAN13	5.6.3. Aspect extérieur	Reprendre les modifications apportées dans le PLU modifié n° 2 approuvé en CT le 04.12.2024	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : reprise des éléments de la modification n°2 dans le PLUi.

Santeny	SAN14	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	**N°3 : aménagement du carrefour de l'intersection des rues de la Libération et du Réveillon --> superficie de 94 m2 Commune**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Le tableau des emplacements réservés et plan de zonage sont ajustés comme demandé.
Santeny	SAN15	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	**N°5 : Aménagement du carrefour RD 3**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Le tableau des emplacements réservés et plan de zonage sont ajustés comme demandé.
Santeny	SAN16	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	**N° 8 : Voie de désenclavement**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Le tableau des emplacements réservés et plan de zonage sont ajustés comme demandé.
Santeny	SAN17	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	**N° 18 Elargissement de voirie à 13 mètres**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Le tableau des emplacements réservés et plan de zonage sont ajustés comme demandé.
Santeny	SAN18	6.1. Plan de zonage	Le tracé de la végétale empiète sur les parcelles AW 176 et AW 175	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Le tracé de la végétale est mis à jour.

Santeny	SAN19	6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	La maison de retraite est en **zone UEh** alors qu'elle se situe dans le périmètre du PPAEN : **Zone N**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par un changement de zone, comme souhaitée par la commune.
Santeny	SAN20	6.1. Plan de zonage	Zone Ne / N : Déplacer sur la carte la zone Ne sur les parcelles concernées par le Parc Les parcelles construites seront en zone N	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par une mise à jour de la zone Ne, comme souhaitée par la commune.
Santeny	SAN21	6.1. Plan de zonage	Zone N : Revoir découpage de la zone N / UA Parcelle AP 10 à inclure en zone N	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement et la parcelle AP10 est inclus en zone N comme souhaitée par la commune.
Santeny	SAN22	5.1. Dispositions communes	San 1 les opérations d'habitation comprenant plus de **3 5** logements doivent comprendre une part d'au moins 30 %....	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la disposition comme souhaité.
Santeny	SAN23	7.3. Annexes informatives	Cahier des recommandations architecturales annexé au PLU modifié le 04.12.2024	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : document annexé au PLU
Santeny	SAN24	7.3. Annexes informatives	Les ZAC : Clos du Pré Brûlé – la Saussaye Picot – la Butte Gayen 1 et 2	Communale	Validé	La carte des ZAC est ajustée en ajoutant les ZAC identifiées.
Créteil	CR1	4.2. OAP Sectorielles	Haut Mont-Mesly : Veuillez modifier l'OAP conformément au texte, cartographie et légende en annexe	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Créteil	CR4	6.1. Plan de zonage, 6.4. Plan masse	Page 41 : Supprimer le CR 1 : - Au droit de l'Hôpital Henri Mondor en zone UEh (Ex-zone UCc du PLU actuel / avenue du Mal de Lattre de Tassigny)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement et les retraits spécifiques CR1 sont supprimés sur les secteurs identifiés,

			- Sur l'EBC 9 au PLU actuel (avenue de Verdun) Supprimer le CR 4 : (voie Andre Boulle) Plan masse zone UM et zone UE Limiter le CR5 à l'ex-zone ULD du PLU actuel			CR4 est supprimé au niveau du plan masse et CR5 est limité à l'ex-zone ULD comme souhaitée par la commune.
Créteil	CR5	6.1. Plan de zonage	Page 47 : Prolonger le CR1 au droit de toutes les parcelles en zones UC / UCa / UCb / UCba du PLU actuel le long des axes RD 19 et RD 186 Sauf « ex-zone UCc » (Hôpital Henri Mondor) et « zone Ne » au droit de la RD 186 chemin des Mèches (parc Dupeyroux)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par le prolongement du CR1 "implantation spécifique" comme souhaitée par la commune.
Créteil	CR6	6.1. Plan de zonage	Page 48 : CR1 - OAP du Haut du Mont-Mesly Ajouter le CR1 sur la partie de l'OAP « allée du commerce »	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par une modification du périmètre d'emprise au sol spécifique CR1 comme souhaitée par la commune.
Créteil	CR7	6.1. Plan de zonage	Page 49 : Limiter le CR4 uniquement sur l'ex-zone UCba du PLU actuel Dans les secteurs de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut ou R+2+C.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par une modification du périmètre de hauteur spécifique CR4 comme souhaitée par la commune.
Créteil	CR8	5.2. Lexique	Baie / Page 13 : Préciser « **Pour CRETEIL** » sur la notion de baie	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la mention comme souhaité.

Créteil	CR9	5.2. Lexique	Baie / Page 14 : **Supprimer** « Les baies situées à 1,90 mètre de la limite séparative devront obligatoirement comporter un pare vue d'une hauteur d'au moins 1,90 mètre et d'un retour d'au moins 0,6 mètre. » (impossible dans le PLU actuel, une distance de 8 mètres est imposée pour ne pas créer de vue directe)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la règle comme souhaité.
Créteil	CR10	5.2. Lexique	Emprise au sol / Page 19 : **Supprimer de la définition (rampes d'accès de parking imperméables) et préciser piscines semi-enterrées)** L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis et ouvrages en élévation par rapport au terrain existant avant travaux et figurant sur l'unité foncière (constructions principales y compris les balcons sur une profondeur supérieure à 1,80 mètres mesurée depuis le nu de la façade, terrasses en élévation d'au moins 60 cm, constructions annexes, abris légers, piscines semi enterrées, sous-sol semi enterré en élévation d'au moins 60 cm, serres, rampes d'accès de parking imperméables...).	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte partiellement avec la formulation comme suit : "L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâtis et ouvrages en élévation par rapport au terrain existant avant travaux et figurant sur l'unité foncière (constructions principales y compris les balcons sur une profondeur supérieure à 1,80 mètres mesurée depuis le nu de la façade, terrasses en élévation d'au moins 60 cm, constructions annexes, abris légers, piscines, sous-sol semi enterré en élévation d'au moins 60 cm, serres...)."

Créteil	CR11	5.4. Fiches indices	Emprise au sol / Page 19 : Ajouter les « **locaux vélos** » et « **locaux poubelles** » non constitutifs d'emprise au sol	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement dans l'ensemble des indices avec la formulation suivante : Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m^2 ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.
Créteil	CR12	5.2. Lexique	Emprise au sol / Page 19 : Ajouter la définition du coefficient d'emprise au sol reconstruction (cf dispositions générales du PLU actuel page 11 ex zones UC et UE) **pour CRETEIL** « **Le coefficient d'emprise au sol reconstruction applicable à l'unité foncière s'apprécie au regard de la démolition du ou des bâtiments en totalité (en dehors des annexes).** **Il est précisé que ce coefficient spécifique « reconstruction », n'entre pas dans le champ d'application des dispositions règlementaires de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme relatif à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli.** **Par conséquent, le bénéfice du coefficient**	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement dans le lexique avec la formulation suivante : "Coefficient d'emprise au sol en reconstruction : Pour Créteil : Le coefficient d'emprise au sol reconstruction applicable à l'unité foncière s'apprécie au regard de la démolition du ou des bâtiments en totalité (en dehors des annexes). Il est précisé que ce coefficient spécifique « reconstruction », n'entre pas dans le champ d'application des dispositions règlementaires de l'article L 111-15 du

			d'emprise au sol « reconstruction » ne requiert pas l'édification d'une construction à l'identique après démolition. » **Il s'agit d'un coefficient d'emprise au sol modulé en fonction de la taille des terrains précisé à l'article 9 des zones UC et UE du présent règlement, qui permet, notamment pour les terrains de petite dimension supportant déjà une construction, de réaliser une construction nouvelle après démolition totale de la construction existante.** »			code de l'urbanisme relatif à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli. Par conséquent, le bénéfice du coefficient d'emprise au sol « reconstruction » ne requiert pas l'édification d'une construction à l'identique après démolition. Il s'agit d'un coefficient d'emprise au sol modulé en fonction de la taille des terrains précisé à l'indice de l'emprise au sol du présent règlement, qui permet, notamment pour les terrains de petite dimension supportant déjà une construction, de réaliser une construction nouvelle après démolition totale de la construction existante."
Créteil	CR13	5.2. Lexique	Emprise au sol / page 20 : **Supprimer le doublon** « Lorsque l'unité foncière est partiellement atteinte par un emplacement réservé, la surface de l'unité foncière de référence pour le calcul du coefficient d'emprise au sol est celle déduction faite de la superficie de l'emplacement réservé »	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression du doublon.
Créteil	CR15	5.2. Lexique	Page 28 **-** ouvertures : Préciser « Sauf pour CRETEIL » (Baies)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout

						de la mention comme souhaité.
Créteil	CR16	5.3. Destinations sous destinations	Zones d'habitat UC/UR/UM : Remplacer : La création de lieux de culte « autorisés » par « **autorisés sous-conditions »** **« Sont autorisés les constructions nouvelles à destination de lieux de culte à condition, de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, de ne pas engendrer de dommages ou de nuisances incompatibles avec le caractère dominant de la zone et de répondre aux dispositions réglementaires de la zone en termes de stationnement des véhicules ».**	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : constructions à destination de lieux de culte autorisées sous condition comme souhaité.
Créteil	CR17	5.4. Fiches indices	Toutes zones, tous les indices « Implantation des constructions par rapport à l'alignement » : Ajouter les dispositions du PLU actuel de la commune article - 6 paragraphe 2 « autres emprises publiques que voirie » **Vis-à-vis des emprises publiques autres que voiries, les constructions principales doivent être implantée 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 m**	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : intégration de la disposition comme souhaité dans tous les indices de toutes les zones sauf quand l'indice précise "il n'est pas fixé de règle" (implantation des constructions par rapport à l'alignement).
Créteil	CR18	5.4. Fiches indices	Toutes zones, tous les indices : Ajouter le mot suivant : « des dispositions peuvent être autorisées **ou imposées »**	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la mention complémentaire

						lorsque la disposition était présente dans l'indice. Ajout de l'adjectif "différentes" pour harmoniser l'écriture du PLUi.
Créteil	CR19	5.4. Fiches indices	Toutes zones, tous les indices « implantation par rapport aux limites séparatives » : Ajouter le mot suivant : « Dans un souci d'harmonie, les constructions implantées en limites séparatives en application des règles précédentes, doivent, **si possible, s'accoler** aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limites séparatives latérales.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la mention complémentaire lorsque la disposition était présente dans l'indice. Remplacement des mots "peuvent" par "doivent" dans les zones UC
Créteil	CR20	5.4. Fiches indices	Zones UH /UC/UM/UR « Emprise au sol des constructions » : Ajouter le coefficient d'emprise au sol « **reconstruction** »	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout du coefficient d'emprise au sol "reconstruction" en zone UH / UC / UM (pas de coefficient d'emprise au sol "reconstruction" en UR car pas de tableau existant)
Créteil	CR21	5.4. Fiches indices	Page 56 –Zone UM / Indice E4 « Implantation des constructions par rapport à l'alignement » : Remplacer par la phrase : Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, **soit en retrait.**	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement avec la formulation suivante : "il n'est pas fixé de règle" ce qui a la même portée.
Créteil	CR22	5.4. Fiches indices	Page 65 - Zone UM / Indice E1 « implantation par rapport aux limites séparatives » : Ajouter une disposition sur le	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la mention comme souhaité.

			paragraphe : « Des dispositions pourront être autorisées ou imposées : Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction. - pour permettre l'amélioration des constructions existantes dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles. **- pour les constructions situées dans le périmètre de l'OAP du Haut du Mont-Mesly** »			
Créteil	CR23	5.4. Fiches indices	Page 114 – zone UR / indices E1/ E2/ E3 « implantation par rapport aux limites séparatives » : **A supprimer :** Les constructions inférieures ou égales à 25 m^2 d'emprise au sol et de 4 mètres maximum de hauteur au point le plus haut, et réservées aux aires de stationnement de véhicules peuvent être implantées dans la marge de retrait ou sur les limites séparatives latérales.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la disposition comme souhaité (suppression en E / E1 / E2, E3 n'existant pas).
Créteil	CR24	5.4. Fiches indices	Page 114 – zone UR / indices E /E1 « implantation par rapport aux limites séparatives » : Ajouter la disposition suivante : Des dispositions pourront être autorisées ou imposées : -pour permettre l'amélioration des constructions existantes	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la mention comme souhaité.

			dans la limite d'une modulation de 30% des distances résultant de l'application des présentes règles **- pour des raisons d'harmonie, pour tenir compte de l'implantation des constructions sur le parcellaire voisin**			
Créteil	CR25	5.4. Fiches indices	Page 180 - zone UH / indice E « Hauteur des constructions » : Remplacer le mot « ou » par et : La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut **et** R+1+C.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : remplacement du mot "ou" par "et" comme souhaité.
Créteil	CR26	5.4. Fiches indices	Page 191 – zone UE / indice E1 « implantation par rapport aux limites séparatives » : **Supprimer cette règle :** « Les pignons en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50 mètres ne peuvent pas excéder un linéaire total de 15 mètres. »	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la disposition comme souhaité.
Créteil	CR27	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Page 214 – zone UI Indice E7 « Implantation des constructions par rapport à l'alignement » : Supprimer l'indice E7 et passer en indice E6	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par suppression de l'indice comme souhaitée par la commune.
Créteil	CR28	5.4. Fiches indices	Page 277 - zone N / indice E « implantation par rapport aux limites séparatives » : Remplacer par : **Les constructions pourront venir en limite séparative ou en retrait. Dans ce dernier cas, elles respecteront une distance au moins égale à leur hauteur.** **La longueur à réserver**	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la disposition comme souhaité (la formulation a été adaptée pour correspondre à l'écriture utilisée dans le PLUi). La règle a été

			par rapport aux limites de propriété est d'au moins 8 mètres			formulée comme suit : "Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur des constructions, avec un minimum de 8 mètres."
Créteil	CR29	5.4. Fiches indices	Page 294 – zone N / indice E « Hauteur des constructions » : Remplacer la phrase : La hauteur maximale des constructions à destination d'équipements est fixée à 10 mètres au point le plus haut. **Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour la hauteur maximale des constructions à destination d'équipements**.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : remplacement de la phrase comme souhaité.
Créteil	CR30	5.4. Fiches indices	Zones d'habitat UC/UR/UM/UH ; « Emprise au sol » : Modifier la phrase : « Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m^2 **ainsi que les locaux poubelles couverts**, peuvent être autorisées en cas de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions »	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement dans l'ensemble des indices avec la formulation suivante : Les constructions annexes et abris légers d'une emprise au sol unitaire maximale de 15 m^2 ainsi que les locaux poubelles couverts et locaux vélos peuvent être autorisées en cas

						de dépassement de l'emprise au sol maximale autorisé pour les constructions.
Créteil	CR31	5.6.3. Aspect extérieur, 5.1. Dispositions communes, 6.1. Plan de zonage	5.6.3 Page 53 Zone UH : Appliquer ce texte uniquement à l'ensemble bâti patrimonial identifié (ex zone UEa du PLU actuel) cela **ne s'applique pas sur le reste de la zone UH** **Dans un souci d'harmonie, les constructions nouvelles et les extensions ou surélévations devront respecter les conditions suivantes :** **• Respecter l'aspect initial des toitures et des façades dans l'emprise des constructions existantes ou préexistantes : pentes et nombre de pans de toitures, saillies de rive à pente réduite, lucarne rampante, matériaux, teinte, ouverture, porches, tuiles mécanique rouge, sous-bassement.** **• Dans le cas de percement et ouvertures nouvelles, il conviendra de conserver les dimensions, l'alignement, et le traitement des ouvertures des constructions existantes en façade ou en toiture et leur principe d'occultation (volet) lorsqu'il existe.**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme souhaitée par la commune. Une définition d'un ensemble bâti protéger avec la règlementation ci-contre est ajouté au chapitre des dispositions graphiques et suppression du paragraphe au sein du document 5.6.3
Créteil	CR32	6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	Zone UM (OAP du Haut du Mont Mesly) : Intégrer la partie du secteur de l'OAP du Haut du Mont-Mesly	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement à l'aide d'un reclassement en zone UM d'une

			actuellement en UR dans la zone UM			partie du secteur de l'OAP du Haut du Mont-Mesly, comme souhaitée par la commune.
Créteil	CR33	6.1. Plan de zonage	Zone UI / Echat Nord : Intégrer l'immeuble « le Stendhal » actuellement en zone UI en zone UM (Echât nord)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par un reclassement de l'immeuble "le Stendhal" en zone UM, comme souhaitée par la commune.
Créteil	CR34	6.1. Plan de zonage	Zone UH : Repérer l'ensemble patrimonial (ex-zone UEa du PLU actuel)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement, sous la forme d'un ensemble bâti remarquable repéré sur le plan de zonage (CR1), comme souhaitée par la commune.
Créteil	CR37	6.4. Plan masse, 6.1. Plan de zonage, 5.1. Dispositions communes	SPM 1 au PLU actuel CCR : Ajouter le plan de masse du CCR Creteil Soleil oublié (Ex SPM 1 au PLU actuel) et intégrer la règlementation dans les règles spécifiques des plans de masses / Rajouter le SPM 1 du PLU actuel relatif au Centre Commercial Régional	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement, le secteur de plan masse du CCR Créteil Soleil a été ajouté au dossier en tant que secteur de plan masse Cr25, comme souhaitée par la commune.
Créteil	CR38	5.6.5 Annexes règlementaires	Plan des ZAC : Ajouter les ZAC Sarrazins Nord et Sud ainsi que la ZAC de la Pointe du Lac	Communale	Validé	La remarque a été prise en compte entièrement.
Créteil	CR39	5.4. Fiches indices	Ajouter la disposition suivante : (Cf indice E page 85) « En cas de travaux d'amélioration du bâti des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, ce pourcentage peut être réduit pour être	Communale	Validé	La disposition existe déjà dans le projet de PLU arrêté.

			compatible avec les dispositions de l'article relatif à « l'emprise au sol maximale des constructions ».			
Chennevières-sur-Marne	CSM1	4.2. OAP Sectorielles	Entrée de ville Nord : Ajouter en programmation Groupe scolaire et centre de loisirs Equipement sportif	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Chennevières-sur-Marne	CSM2	4.2. OAP Sectorielles	Entrée de ville Nord : Suppression du linéaire voirie légende « aménager une voirie de circulation avec Altival » et remplacer par « principe de liaison avec le projet Altival »	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Chennevières-sur-Marne	CSM3	4.2. OAP Sectorielles	Entré de ville Nord : Modification Légende « 25% » à modifier pour 30 qui correspond au pourcentage de logements sociaux	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Chennevières-sur-Marne	CSM4	4.2. OAP Sectorielles	Entré de ville Nord : Légende supprimer le nombre de classe du groupe scolaire	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Chennevières-sur-Marne	CSM5	4.2. OAP Sectorielles	Coteaux Bords de Marne : Principe d'aménagement PPRMT 2018 à indiquer	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Chennevières-sur-Marne	CSM6	4.2. OAP Sectorielles	Centre-ville Maillarde : Programmation à modifier. Suppression « nouvelle mairie » Indiquer programmation de logements à la place de « 500 logements »	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Chennevières-sur-Marne	CSM7	4.2. OAP Sectorielles	Centre-ville Maillarde : supprimer « cinq squares publics de 200 à 3000m^2 »	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Chennevières-sur-Marne	CSM8	4.2. OAP Sectorielles, 6.1. Plan de zonage	Entrée de ville Nord : L'OAP doit reprendre l'entièreté du périmètre de ZAC	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.

Chennevières-sur-Marne	CSM9	5.1. Dispositions communes	p 12 : PPRI mis à jour en 2023	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : indication de la modification du PPRI dans les dispositions communes.
Chennevières-sur-Marne	CSM10	5.1. Dispositions communes	P.19 Terrain d'angle : Angle de plusieurs voies, préciser si l'obligation du pan coupé est rendue obligatoire si voirie non ouverte à la circulation, une des voies ouvertes à la circulation	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement avec la formulation suivante : Pour les constructions implantées à l'alignement de l'angle de plusieurs voies ouvertes à la circulation de véhicules motorisés (dont l'angle est inférieur ou égale à 120°), la réalisation d'un pan coupé régulier sur la hauteur totale de la construction formant des angles égaux avec chacun des alignements doit être mis en place sur une longueur d'au moins : • 3m en cas d'intersection de voies d'une largeur inférieure ou égale à 12m ; • 5m en cas d'intersection de voies d'une largeur supérieure à 12m. La longueur du pan coupé sera définie en fonction de la voie la moins large.
Chennevières-sur-Marne	CSM11	6.1. Plan de zonage	P.48 Espaces verts de pleine identifiés sur le document graphique Élargir le périmètre sur le	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement, le périmètre de l'espace vert de

			zonage jusqu'à la rue sur le CMS1			pleine terre est mis à jour, comme souhaitée par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM12	5.1. Dispositions communes	P.25 Stationnement : Secteur la colline et Armand Fey permettre 1 place par logement accession quelle que soit la typologie	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Les dispositions communes relatives au stationnement sont mises à jour en incluant le Secteur la colline et Armand Fey.
Chennevières-sur-Marne	CSM13	5.1. Dispositions communes	Règles bioclimatiques : Règle les logements traversants à partir du T2. Voir si possible double orientation à partir du T3	Intercommunale	Validé	La disposition réécrite et validée en COPIL du 26 Mars : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition.
Chennevières-sur-Marne	CSM14	6.1. Plan de zonage	Hauteur spécifique : Hauteur spécifique de 15m sur la rue Aristide Briand et Maréchal Leclerc	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par la création d'une hauteur spécifique Csm1 comme souhaitée par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM15	6.1. Plan de zonage	UC. Hauteur : D2 : Augmentation de la hauteur des constructions à 15m R+4	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement, l'indice de hauteur est mis à jour (D2), comme souhaitée par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM16	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UC. Hauteur : Epannelage sur 12m	Communale	Validé	La hauteur passe de 16m à 12 m en conservant

						l'épannelage de la hauteur.
Chennevières-sur-Marne	CSM17	5.4. Fiches indices	UC. Implantations par rapport aux limites séparatives : Indice D Dans une bande constructible de 15 20 mètres mesurée depuis l'alignement, l'implantation des constructions principales n'est pas réglementée. Au-delà de la bande constructible de 15 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives à : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de l'indice comme souhaité.
Chennevières-sur-Marne	CSM18	5.4. Fiches indices	UM. Hauteur Indice Entrée de ville Nord : Hauteur maximale des constructions 31m	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de l'indice D1 pour fixer une hauteur maximale des constructions à 31 mètres. Reprise de la phrase existante en D suivante : "Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à 10 mètres dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative."

Chennevières-sur-Marne	CSM19	5.4. Fiches indices	UM. Emprise au sol : Emprise au sol autorisée à 40% 60%	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : l'indice D1 de la zone UM a été ajusté (l'emprise au sol maximale des constructions est passée de 50 à 60 % de la superficie de l'unité foncière).
Chennevières-sur-Marne	CSM20	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UR. Alignement par rapport à la voie public : Création d'un indice Colline et Armand Fey : l'implantation des constructions se fera à l'alignement des voies ou 4m de retrait	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un nouvel indice en zone UR, comme souhaité par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM21	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UR. Hauteur secteur Armand Fey et Colline : Création d'un indice La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur de 24m	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un nouvel indice en zone UR, comme souhaité par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM22	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UR. Emprise au sol : Création d'un indice : permettre 40% 60% d'emprise au sol	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un nouvel indice en zone UR, comme souhaité par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM23	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UR. Implantation par rapport aux limites séparatives : Les constructions seront implantées en limites séparatives ou en retrait de 2,5 et 8m en cas de vues directes	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un nouvel indice en zone UR, comme souhaité par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM24	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UR. Alignement par rapport à la voie public : Création d'un indice : Les constructions seront implantées à l'alignement des voies ou 4m de retrait	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un nouvel indice en zone UR, comme souhaité par la commune.

Chennevières-sur-Marne	CSM25	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UR. Emprise au sol : Création d'un indice : permettre 40% 60% d'emprise au sol	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un nouvel indice en zone UR, comme souhaité par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM26	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UR. Hauteur : Création d'un indice permettant une hauteur de 24m	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un nouvel indice en zone UR, comme souhaité par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM27	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UR. Implantation par rapport aux limites séparatives : Les constructions seront implantées en limites séparatives ou en retrait de 2,5 et 8m en cas de vues directes	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un nouvel indice en zone UR, comme souhaité par la commune. La formulation de l'indice selon l'écriture du PLUi est ajustée.
Chennevières-sur-Marne	CSM28	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UR. Pleine terre : Pleine terre de 30% à 25% secteur ARMAND FEY et COLLINE	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement par l'ajout d'un nouvel indice en zone UR, comme souhaité par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM29	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	AU. EVN : Reprendre les indices de la zone UM Entrée de ville Nord	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : reprise des indices de la zone UM Entrée de Ville en zone AU.
Chennevières-sur-Marne	CSM30	5.6.1. Patrimoine bâti, 6.1. Plan de zonage	2.1 A supprimer 46 rue du général de Gaulle	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : le patrimoine 46 rue du général de gaulle est supprimé comme souhaitée par la commune.

Chennevières-sur-Marne	CSM31	5.6.1. Patrimoine bâti, 6.1. Plan de zonage	ajouter : 2 avenue de la Plaine Maison de maître, maison bourgeoise du XIXe siècle. Ornements, toiture ardoise.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : le patrimoine est déjà existant sur le plan de zonage et dans la liste du patrimoine bâti protégé (n°28). Complétion de la fiche patrimoniale et ajustement de l'adresse indiquée.
Chennevières-sur-Marne	CSM32	5.6.1. Patrimoine bâti, 6.1. Plan de zonage	ajouter : 2 rue d'Amboile Maison en pierres de meulières. Toiture à quatre pans, ornements et modénatures en brique	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : le patrimoine est ajouté au plan de zonage et dans les fiches patrimoines.
Chennevières-sur-Marne	CSM33	5.6.1. Patrimoine bâti, 6.1. Plan de zonage	à supprimer 70 rue Aristide Briand	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : le patrimoine 70 rue Aristide Briand supprimé comme souhaitée par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM34	5.6.4. Emplacements réservés	Problématique des numéros des ER sur le tableau et sur le document graphique	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : mise en cohérence du tableau des emplacements réservés et du plan de zonage
Chennevières-sur-Marne	CSM35	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	Modification de l'ER 16 (PLU actuel) rue de Bry 10m de la rue du Pont à la rue Baudin puis 8m de la rue Baudin à la limite communale	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : le périmètre de l'emplacement réservé est mis à jour comme souhaitée par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM36	5.6.5 Annexes règlementaires	Périmètre d'études à intégrer	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement :

						document annexé au PLU
Chennevières-sur-Marne	CSM37	6.1. Plan de zonage, 5.1. Dispositions communes	UM Suppression de la règle CSM1	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la hauteur spécifique Csm1 sur le zonage et dans les dispositions communes comme souhaitée par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM38	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	ER. Emplacements réservés Altival	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : l'emprise de l'ER n°18 (n°2 au PLU actuel) a été repris avec le périmètre de la DUP comme souhaitée par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM39	6.1. Plan de zonage	Modification de la zone N :	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de la zone N comme souhaitée par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM40	6.1. Plan de zonage	Elargissement de la zone N	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de la zone N comme souhaitée par la commune.
Chennevières-sur-Marne	CSM41	6.1. Plan de zonage, 5.1. Dispositions communes	hauteur spécifique	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la hauteur spécifique sur le zonage en zone UC de part et d'autres des rues désignées dans l'avis comme souhaitée par la commune.

Chennevières-sur-Marne	CSM42	6.4. Plan masse, 6.1. Plan de zonage	Adaptation du premier plan suite à l'intégration de l'élargissement RD4	Communale	Validé	Remarque pris en compte entièrement : mise à jour du plan masse effectuée.
Marolles-en-Brie	MEB1	5.1. Dispositions communes	Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur et/ou éoliennes à usage domestique posés sur la façade du bâtiment doivent être implantés en retrait des limites séparatives. La distance minimale entre l'installation et tout point de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur devront impérativement être intégrés au bâti ou à l'annexe et faire l'objet d'une protection phonique.	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la disposition comme souhaité.
Marolles-en-Brie	MEB5	5.6.3. Aspect extérieur	Les clôtures bordant les voies : - (A intégrer pour toutes les zones). Ne pourront être édifiées en panneaux de toute nature (bois, ciment, métal…) et les canisses et similaires sont interdits. - (A intégrer pour les zones UH et UC) : Elles devront être constituées par un grillage à mailles rigides vert foncé de 1,80 mètre de hauteur. L'ensemble constitué pourra être doublée ou non d'une haie végétale sans installation de brises vues.	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout des dispositions comme souhaité.
Marolles-en-Brie	MEB6	5.6.3. Aspect extérieur	Les clôtures mitoyennes : (A intégrer pour toutes les zones) Se présentent en grillage, en mur enduit, ou de pierre, ou en panneaux de bois, ou même en clôture barreaudée à claire voie.	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout des dispositions pour toutes les zones comme souhaité.

			La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres. L'ensemble constitué pourra être doublée ou non d'une haie végétale sans installation de brises vues.			
Marolles-en-Brie	MEB7	5.6.3. Aspect extérieur	Les moteurs et pompes relatives aux piscines devront être installés dans un local technique ou enterrés pour limiter les nuisances sonores ou d'une protection phonique pour les piscines hors-sol.	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : intégration de la disposition en toute zone dans le chapitre "installation technique" du document "aspect extérieur".
Marolles-en-Brie	MEB8	6.1. Plan de zonage, 2.2. Justifications	Zone N / Zone UC : La parcelle AN 204 d'une superficie de 15 176 m2 est actuellement située à 23,8% en zone UCa, à 69 ,8% en zone N et 6,3 % en zone Nb. La municipalité souhaite étendre la zone UC sur la parcelle AN 204 comme indiqué sur le plan en annexe.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de la zone UC comme souhaitée par la commune à l'aide du plan en annexes de l'avis.
Boissy-Saint-Léger	BSL1	5.1. Dispositions communes	Disposition pour les locaux commerciaux=> locaux OM doivent être intégrés à l'intérieur des bâtiments (à vérifier par EV si cela est déjà compris dans le règlement de GPSEA).	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : intégration de la disposition en toute zone dans un nouveau chapitre "ordures ménagères" du document "aspect extérieur".
Boissy-Saint-Léger	BSL2	6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	Changement de zonage : UH => UR de la parcelle AB 586 Avec les indices : INDICE B1 : « Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement »	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Création d'un indice B2 pour la hauteur maximale des constructions en zone UR. Application de l'indice B pour

			INDICE B : « Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. » INDICE B : « Il n'est pas fixé de règle » INDICE C : « Il n'est pas fixé de règle » INDICE B1 : « Tout projet doit respecter les dispositions cumulatives et minimales suivantes : - 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace perméable et éco-aménagé. » INDICE B2 : « La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres au point le plus haut. Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, la hauteur maximale doit être égale à la hauteur maximale autorisée dans l'indice de la zone voisine (UH ou N) augmentée de 3 mètres, et ce, dans une profondeur de 16 mètres mesurée perpendiculairement			l'emprise au sol des constructions.

			depuis la limite séparative. »			
Boissy-Saint-Léger	BSL3	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	Emplacement réservée 24 (Aménagement de la Sente des Glaisières) et 23 (Aménagement de la Sente des Orchidées) à supprimer	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression des ER 23 et 24 comme souhaitée par la commune
Boissy-Saint-Léger	BSL4	6.1. Plan de zonage	Revoir Espace paysager protéger => bande de 3 m à retranche	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : reprise de l'Espace paysager protégé comme souhaitée par la commune à l'aide de l'image située dans l'avis.
Boissy-Saint-Léger	BSL5	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Modifier le zonage Ne projet clinique vétérinaire => en zone A sans règle de pleine terre et sans règle d'emprise au sol / Les indices à utiliser sont : INDICE J => « Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 1 mètre minimum de L'alignement. » INDICE J => « Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 1 mètre minimum des limites séparatives. » INDICE J => « Il n'est pas fixé de règle » INDICE G1 => « Il n'est pas fixé de règle » INDICE J => « Il n'est pas fixé de règle » INDICE F => « La hauteur maximale des constructions à destination d'exploitation	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : reprise de l'ensemble de ces règles dans de nouveaux indices B en zone A.

			agricole est fixée à 12 mètres au point le plus haut. La hauteur maximale des autres types de constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut. »			
Boissy-Saint-Léger	BSL6	6.1. Plan de zonage	Projet de café. Détourer l'EBC. Changement de destination en A et N. (Propriété Région IDF)	Communale	Validé	Remarque prise en compte partiellement : détourage de l'EBC afin de permettre l'implantation d'une terrasse comme souhaitée par la commune.
Bonneuil-sur-Marne	BSM1	5.1. Dispositions communes	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher (hors plans masses) : • Tous les logements à partir du T2 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 15 % du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition sud ou ouest. • Tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants dans la mesure du possible • L'épaisseur des bâtiments à destination de logement et hébergement doit être inférieure à 15 mètres mesuré de façade à façade	Intercommunale	Validé	La disposition réécrite et validée en COPIL du 26 Mars : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition.
Bonneuil-sur-Marne	BSM2	5.1. Dispositions communes, 6.1. Plan de zonage	Implantation spécifique identifiée sur le document graphique (page 47) : Supprimer les	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de

			implantations spécifiques (Bsm1)			l'implantation spécifique Bsm1 sur le zonage et dans les dispositions communes.
Bonneuil-sur-Marne	BSM3	5.1. Dispositions communes	Hauteur spécifique identifiée sur le document graphique (page 49) : Bsm 1 Dans les secteurs de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres 20 mètres au point le plus haut à condition que Le dernier étage soit devra être traité en attique avec un retrait de 2 mètres par rapport à la façade et/ou en toiture à deux pentes.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustements réalisés comme souhaité. Phrase écrite au présent pour correspondre à l'écriture du PLUi.
Bonneuil-sur-Marne	BSM4	5.3. Destinations sous destinations	Autoriser la sous-destination « restaurant » dans la zone UIl	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Proposition de classer le port de Bonneuil et le parc d'activités Petits Carreaux en zone UIh dans lequel on autorise l'artisanat et le commerce de détail ainsi que la restauration
Bonneuil-sur-Marne	BSM5	5.3. Destinations sous destinations	Autoriser la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dans la zone UIl	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Proposition de classer le port de Bonneuil et le parc d'activités Petits Carreaux en zone UIh dans lequel on autorise l'artisanat et le commerce de détail ainsi que la restauration

Bonneuil-sur-Marne	BSM6	6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	Zone UE à transformer en UM 1- Dans une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement actuel ou futur des voies, l'emprise au sol des constructions (annexées comprises), ne peut excéder 40% de la surface de la partie de l'unité foncière située dans cette bande de la superficie du terrain. Au-delà de cette bande, l'emprise au sol sera limitée à 10% de la surface de la partie de l'unité foncière située au-delà de cette bande.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : changement d'une partie de la zone UE en zone UM et changement d'indices comme souhaitée par la commune
Bonneuil-sur-Marne	BSM7	6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	Zone UCp à transformer en UI Hauteur : 12 m (indice C) Autres dispositions inchangées	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : changement d'une partie de la zone UCp en zone UI et changement d'indices comme souhaitée par la commune
Bonneuil-sur-Marne	BSM9	6.1. Plan de zonage	Transformer la totalité de la zone UI en UIl	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la zone identifiée est passée en UIL comme souhaitée par la commune.
Bonneuil-sur-Marne	BSM10	5.1. Dispositions communes, 6.1. Plan de zonage	Bsm1 implantation spécifique : Supprimer les implantations spécifiques (Bsm1)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de l'implantation spécifique Bsm1 sur le zonage et dans les dispositions communes.
Bonneuil-sur-Marne	BSM12	7.3. Annexes informatives	7.3.1 Ajouter le périmètre de Bonneuil dans la liste des annexes	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : La délibération du DPU

						est annexée au PLU et la carte reprise.
Bonneuil-sur-Marne	BSM13	7.3. Annexes informatives	7.3.2 Ajouter la ZAC Fabien	Communale	Validé	La carte des ZAC est ajustée en ajoutant la ZAC identifiée.
Noiseau	NOI1	4.2. OAP Sectorielles	OAP secteur renouvellement urbain – secteur Pierre Mendes France : Oubli de 2 terrains dans le périmètre du secteur Avenue Pierre Mendès France	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Noiseau	NOI2	4.2. OAP Sectorielles	p146 : Programmation : dans tous les secteurs, exceptés le secteur rue Milard, la densité minimale sera de 45 logements à l'hectare avec un objectif de logement sociaux de 40% et ne devront excéder un nombre de logement maximum de : - Secteur chemin de la Garenne/rue Estienne d'Orves : 35 logements - Secteur Garage Citroën : 30 logements - Secteur av Pierre Mendès France : 40 logements Dans le secteur rue Milard Secteur rue Milard les projets ne devront pas excéder un nombre maximum de 36 logements. Principes d'aménagement : secteur chemin de la Garenne/rue Estienne d'Orves ;secteur Garage Citroën ; secteur rue Milard ; secteur av Pierre Mendès France ;	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Noiseau	NOI3	5.1. Dispositions communes	Plantations existantes – p22 : Les arbres de grand développement existants avant le dépôt d'une	Intercommunale	Validé	"Remarque prise en compte entièrement : Création d'une

			autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abattage ne peut être motivé que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique.			nouvelle catégorie d'arbre dans le lexique ""Arbre de grande ampleur"" définie comme suite : ""Est considéré comme arbre de grande ampleur, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes présente une circonférence du tronc d'au moins 2 mètres mesuré à 1,5 mètres du sol."". Au sein des dispositions communes, la disposition a été modifiée de la manière suivante : ""Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. Les arbres de grande ampleur existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abatage ne peut être motivé que : - par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique - s'ils sont implantés à moins de 3 mètres d'une limite séparative - s'ils sont implantés dans

						l'emprise au sol du futur projet. En cas d'abatages, ces arbres doivent être remplacées par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 2 arbres plantés pour un abattu sur la même unité foncière."
Noiseau	NOI4	5.1. Dispositions communes	Accès p32 : En zone UH, un seul accès véhicule par unité foncière est autorisée sauf s'il existe un impératif technique ou de sécurité qui justifie de réaliser plusieurs accès, notamment la déclivité du terrain ou le nombre de logement desservis en zone UH	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la règle comme souhaité pour une meilleure lisibilité.
Noiseau	NOI5	5.1. Dispositions communes, 6.1. Plan de zonage	implantation spécifique p48 : No1 : « Sur les linéaires d'implantation … constructions voisines ».	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de l'implantation spécifique sur le zonage et dans les dispositions communes.
Noiseau	NOI6	5.3. Destinations sous destinations	Zone AUn°1 : Destination hébergement interdites autorisées	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : l'hébergement a été autorisé en zone AUno1.
Noiseau	NOI7	5.4. Fiches indices	UC – implantation par rapport aux limites séparatives – indice k : Les constructions principales peuvent être implantés en limite séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limites des héberges de cette construction	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la disposition comme souhaité.

Noiseau	NOI8	5.4. Fiches indices	UR – hauteur max des constructions – indice K1 : La hauteur peut être majorée dans une limite de 15% pour les constructions destinées à l'agriculture	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la disposition comme souhaité.
Noiseau	NOI9	5.4. Fiches indices	Zone UH – construction par rapport à l'alignement – indice K : Dans le cas où les constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différentev « .... » Soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression du doublon.
Noiseau	NOI10	5.4. Fiches indices	UH – implantation par rapport aux limites séparatives – indice K : Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 2,50m minimum pour les constructions principales dont la hauteur à l'égout du toit de la façade n'excède pas 10 m 7m en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la règle comme souhaité.
Noiseau	NOI11	5.4. Fiches indices	UH – emprise au sol – indice K et K1 : K : l'emprise au sol des constructions est fixée à 35% 40% de la superficie K1 : l'emprise au sol des constructions est fixée à 40% 35% de la superficie	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : correction de l'erreur matérielle.
Noiseau	NOI12	5.4. Fiches indices, 4.2. OAP Sectorielles, 5.6.3. Aspect extérieur	AU : Il est demandé de reprendre le règlement issu du projet de MECDU de la ZAC des Portes de Noiseau	Communale	Validé	La remarque est prise en compte avec le dossier de MECDU de la ZAC Portes de Noiseau pour ajustement des indices, de

						l'aspect extérieur et de l'OAP sectorielle.
Noiseau	NOI13	5.6.3. Aspect extérieur	5.6.3 – aspect extérieurs constructions : En PJ la nouvelle écriture demandée	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions en reprenant l'écriture demandée. Rassemblement des zones UC et UR disposant des mêmes règles.
Noiseau	NOI14	6.1. Plan de zonage	Modifier le zonage de l'OAP Milard de zone UC à zone UR UC : KKKKKK UR : KK1KK1K1K1	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de zone et des indices comme souhaitée par la commune
Noiseau	NOI15	6.1. Plan de zonage	Modifier le zonage de l'OAP secteur Estienne d'Orves de zone UH à zone UR UH : KKKKKK UR : KK1KK1K1K1	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de zone et des indices comme souhaitée par la commune
Noiseau	NOI16	6.1. Plan de zonage	clôture au titre du L151-19 du code de l'urbanisme : Supprimer un petit secteur de clôtures protégées (traits bleus sur plan)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression d'un bout de clôture comme souhaitée par la commune.
Noiseau	NOI17	7.3. Annexes informatives	Délibérations de 2019 avec secteur à 5% et secteurs majorés	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : documents annexés au PLUi.
Noiseau	NOI18	7.3. Annexes informatives	Délibération CT2018.5/092 du 26 septembre 2018 sur DPU renforcé en zone U et AU du PLU de Noiseau	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : documents annexés au PLUi.

Ormesson-sur-Marne	OSM1	4.1. OAP Thématiques	OAP thématique – p46 : Mettre en valeur les espaces verts ouverts au public existant : 1 square Honoré de Balzac	Communale	Validé	La carte est corrigée. Confirmer que pas d'autres espaces verts ouverts au public à valoriser.
Ormesson-sur-Marne	OSM2	4.1. OAP Thématiques	OAP thématique – p25 : La représentation de la trame des milieux ouverts passant par le projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson paraît inexacte. Il conviendrait de reprendre le corridor écologique tel que représenté dans le projet.	Communale	Validé	La carte est corrigée (+ corrections dans l'EIE).
Ormesson-sur-Marne	OSM3	4.1. OAP Thématiques	OAP thématique – p25 : ZAC Cantoux : préserver les espaces agricoles existants et leurs fonctionnalités	Communale	Validé	La carte est corrigée (+ corrections dans l'EIE).
Ormesson-sur-Marne	OSM4	4.1. OAP Thématiques	OAP thématique – p46 : Atlas communal Ormesson : ZAC Cantoux mal catégorisée	Communale	Validé	La carte sera corrigée (+ corrections dans l'EIE).
Ormesson-sur-Marne	OSM5	4.2. OAP Sectorielles	Coteaux Orm – p159 Programmation : 745 Environ 645 logements, dont 50% de logement social sur l'ensemble de la ZAC	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Ormesson-sur-Marne	OSM6	4.2. OAP Sectorielles	Coteaux Orm – p159 Légende : développer un secteur de logements intermédiaires de logements en courtoisie avec le tissu pavillonnaire (R+1+C)	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Ormesson-sur-Marne	OSM7	4.2. OAP Sectorielles	Coteaux Orm – p159 Légende : préserver les vues sur Paris	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Ormesson-sur-Marne	OSM8	4.2. OAP Sectorielles	Coteaux Orm – p159 Sente piétonne à ajouter à l'OAP	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.

Ormesson-sur-Marne	OSM9	4.2. OAP Sectorielles	Coteaux Orm – p159 Légende : Développer un secteur de logements collectifs	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Ormesson-sur-Marne	OSM10	4.2. OAP Sectorielles	MAS Orm – p165 Paysage/patrimoine/forme urbaine : conserver la MAS l'ancien sanatorium et ses annexes remarquables	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Ormesson-sur-Marne	OSM11	5.1. Dispositions communes	page 19 : « Une modulation de 30 cm maximum..... permet de respecter les normes fixées par la RE2020 »	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression du doublon.
Ormesson-sur-Marne	OSM12	5.1. Dispositions communes	page 22 : Les arbres de grand développement existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abattage ne peut être motivé que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique.	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Création d'une nouvelle catégorie d'arbre dans le lexique "Arbre de grande ampleur" définie comme suite : "Est considéré comme arbre de grande ampleur, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes présente une circonférence du tronc d'au moins 2 mètres mesuré à 1,5 mètres du sol.". Au sein des dispositions communes, la disposition a été modifiée de la manière suivante : "Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. Les

						arbres de grande ampleur existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abatage ne peut être motivé que : - par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique - s'ils sont implantés à moins de 3 mètres d'une limite séparative - s'ils sont implantés dans l'emprise au sol du futur projet. En cas d'abatages, ces arbres doivent être remplacées par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 2 arbres plantés pour un abattu sur la même unité foncière."
Ormesson-sur-Marne	OSM14	5.1. Dispositions communes	page 32 : En zone UH, un seul accès véhicule par unité foncière est autorisée sauf s'il existe un impératif technique ou de sécurité qui justifie de réaliser plusieurs accès, notamment la déclivité du terrain ou le nombre de logement desservis en zone UH	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la règle comme souhaité pour une meilleure lisibilité.
Ormesson-sur-Marne	OSM15	5.1. Dispositions communes, 6.2. Plan de mixité	OSM3 : Ajout d'un secteur (zone UC plan ci-joint)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout d'un secteur de mixité social

						comme souhaitée par la commune.
Ormesson-sur-Marne	OSM16	5.2. Lexique	Amélioration des constructions existantes - p 12 : Amélioration des constructions existantes : pourront être considérés comme travaux d'amélioration «....» Et non à des travaux d'amélioration de construction existante.	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : La définition a été modifiée pour faire apparaitre la commune concernée (Créteil).
Ormesson-sur-Marne	OSM17	5.2. Lexique	limites séparatives – p26 : Lorsqu'une bande de constructibilité est imposée par les indices règlementaires, alors les décrochements supérieurs à 2 mètres ne sont pas considérés comme limite séparative de fond.	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte : la phrase a été supprimée de la définition.
Ormesson-sur-Marne	OSM18	5.2. Lexique	toiture terrasse – p33 : décaler le schéma qui masque le texte.	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la mise en page.
Ormesson-sur-Marne	OSM19	5.4. Fiches indices	UC – implantation par rapport aux limites séparatives – indice L : Les constructions principales peuvent être implantés en limite séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limites des héberges de cette construction	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la disposition en indice L1. En effet, cette disposition n'existe pas en indice L.
Ormesson-sur-Marne	OSM20	5.4. Fiches indices	UC – Emprise au sol – indice L : L'emprise au sol des constructions est fixée à 80% 70% de la superficie de l'unité foncière.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la règle comme souhaité.
Ormesson-sur-Marne	OSM21	5.4. Fiches indices	UC – Espace pleine terre – indice L : Cette obligation ne s'impose pas aux terrains dont la superficie était à la date d'approbation du présent	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la disposition.

			PLUI inférieure ou égale à 200 m²			
Ormesson-sur-Marne	OSM22	5.4. Fiches indices	UC – hauteur max des constructions – indice L : Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser de plus de 1 niveau les constructions existantes en limite séparative Le schéma doit être décalée pour bien lire la règle.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la mise en page et suppression de la règle comme souhaité.
Ormesson-sur-Marne	OSM23	5.4. Fiches indices	UC – hauteur max des constructions – indice L1 : La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m au point le plus haut au faitage et à 13 m à l'acrotère.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la règle comme souhaité.
Ormesson-sur-Marne	OSM24	5.4. Fiches indices	UR – hauteur max des constructions – indice L1 : La hauteur maximale des constructions est fixée à 23m au point le plus haut soit R+5+comble maximum	Communale	Validé	Aucune modification n'a été réalisée dans la mesure où le terme "maximum" est déjà indiqué en début de phrase.
Ormesson-sur-Marne	OSM25	5.4. Fiches indices	Zone UH – construction par rapport à l'alignement – indice L - Au-delà de la bande constructible de 25m, seuls l'aménagement ou l'extension des constructions existantes sont autorisés. En cas d'implantation en retrait, la continuité visuelle depuis l'espace public peut être assurée par une clôture. Le front bâti devra comporter des ruptures toute hauteur lorsque le linéaire de façade est supérieur à 20m.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la disposition.
Ormesson-sur-Marne	OSM26	5.4. Fiches indices	UI – implantation par rapport à l'alignement – indice L : Les dispositions doivent être respectées :	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement :

			création de rupture dans le front bâti lorsque le linéaire de façade est supérieur à 20m, réalisation de décrochés ponctuels de la façade en surélévation au-delà de R+2			suppression de la disposition.
Ormesson-sur-Marne	OSM27	5.4. Fiches indices	UI – construction par rapport aux limites séparatives – indice L : Si une limite séparative aboutissant aux voies correspond à une limite de zone avec la zone UH ou UC, en cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : En limite de fond de parcelle, les constructions principales doivent s'implanter à :	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la disposition. Formulation ajustée pour correspondre à l'écriture du PLUi.
Ormesson-sur-Marne	OSM28	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	N – pleine terre – indice K et K1 : Indice K : 60% 80% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre Indice K1 : 60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de la zone et des indices comme souhaitée par la commune.
Ormesson-sur-Marne	OSM29	5.4. Fiches indices	UR - construction par rapport aux limites séparatives – indice L1 : En cas de retrait des limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à : - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 7 mètres 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la disposition.
Ormesson-sur-Marne	OSM30	5.4. Fiches indices	13% 10% minimum de l'unité foncière doit être	Communale	Validé	Remarque prise en compte

			constitué en espace vert de pleine terre.			entièrement : ajustement de la disposition.
Ormesson-sur-Marne	OSM31	5.6.3. Aspect extérieur	Nouvelle écriture de la règle pour mise à jour en PJ.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement des règles d'aspect extérieur. Rassemblement des zones UC / UR / UE qui disposent des mêmes règles.
Ormesson-sur-Marne	OSM32	6.1. Plan de zonage	implantation par rapport à l'alignement – indice L UC : LLLLLL1 UC : L2LLLLL1	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de zone et des indices comme souhaitée par la commune.
Ormesson-sur-Marne	OSM33	6.1. Plan de zonage	hauteur max des constructions – Indice L UC : L2L1L1L1LL1 UC : L2L1L1L1LL	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de zone et des indices comme souhaitée par la commune.
Ormesson-sur-Marne	OSM34	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Zone UH/N UH : LLLLLL Ne : LLLLLL	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de zone et des indices comme souhaitée par la commune.
Ormesson-sur-Marne	OSM35	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Zone N/UR N : LLLLLL UR : L1L1L1L1L1L1	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de zone et des indices comme souhaitée par la commune.
Ormesson-sur-Marne	OSM36	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	N : LLLLLL UH : LLLLLL	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de zone et des indices comme souhaitée par la commune.

Ormesson-sur-Marne	OSM37	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UH : LLLLLL UR : L1L1L1L1L1L1	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification de zone et des indices comme souhaitée par la commune.
Ormesson-sur-Marne	OSM38	6.1. Plan de zonage, 5.1. Dispositions communes	Volumétrie et implantation des constructions – se référer au document écrit dans les dispositions commune graphiques Osm2 : Les venelles et les sentes piétonnes identifiées au document graphique constituent un alignement	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la disposition comme souhaité dans le chapitre "implantation spécifique identifié sur le document graphique" avec la formulation suivante (formulation PLUi) : "Osm1 : Sur les alignements spécifiques identifiés au document graphique, les venelles et les sentes piétonnes identifiées au document graphique constituent un alignement pour l'application des dispositions relatives à l'indice « implantation par rapport à l'alignement »."
Ormesson-sur-Marne	OSM39	5.1. Dispositions communes, 6.2. Plan de mixité	Osm 3 : Souhait de rajouter un secteur de mixité à 50% de logement social	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout d'un secteur de mixité à 50% de logement social à l'aide de la localisation située dans l'avis, comme souhaitée par la commune.

Ormesson-sur-Marne	OSM40	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	Le département va solliciter un emplacement réservé sur ces 2 terrains (AT164, AT165 et AT 312)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : un emplacement réservé est ajouté au tableau des emplacements réservés et au plan de zonage comme souhaitée par la commune.
Ormesson-sur-Marne	OSM41	7.3. Annexes informatives	Le périmètre de la ZAC des Coteaux est erroné	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la carte des ZAC est ajustée en ajustant le périmètre de la ZAC identifiée.
Ormesson-sur-Marne	OSM42	7.3. Annexes informatives, 4.2. OAP Sectorielles	Le périmètre « centre-ville » n'apparait pas Le périmètre « Cantoux » n'apparait pas	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis. Modification du nom de la ZAC dans l'OAP coteaux d'Ormesson
Ormesson-sur-Marne	OSM43	7.3. Annexes informatives	Le DPU Ormesson habitation n'apparait pas	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : documents annexés au PLUi.
Ormesson-sur-Marne	OSM44	7.3. Annexes informatives	Les 3 délibérations de TA n'apparaissent pas	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : documents annexés au PLUi.
Ormesson-sur-Marne	OSM45	7.3. Annexes informatives	Permis de démolir : La délibération n'apparaît pas	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement dans la limite des données fournies.
Périgny-sur-Yerres	PSY1	4.2. OAP Sectorielles	Zone UM / OAP Ormois : Changer le fléchage du sens de circulation. La flèche noir barré est à supprimer et la bleu est à ajouter	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.

Périgny-sur-Yerres	PSY2	6.1. Plan de zonage	Zone UC : Mise à jour de la carte afin de notifier Arbres remarquables	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : mis à jour des arbres remarquables comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB1	4.1. OAP Thématiques	4.1 La trame des milieux boisés : Modifier le tracé de la flèche.	Communale	Validé	La carte est bien corrigée au regard de la trame du SRCE et de l'étude réalisée par urbaneco.
Sucy-en-Brie	SEB2	4.1. OAP Thématiques	4.4 La trame noire : La cartographie proposée en page 27 est très grossière et la légende du tracé jaune n'a pas de cohérence écologique.	Communale	Validé	La carte est reprise.
Sucy-en-Brie	SEB3	5.1. Dispositions communes	Page 22 Plantations existantes : « Les arbres de grand développement existants **avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme**, doivent être impérativement maintenus. Leur abattage **ne peut être motivé n'est possible** - que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique » **- s'ils sont implantés dans l'emprise du futur projet** **- S'ils appartiennent à la liste des espèces invasives annexée au présent PLUi. Dans ce dernier cas, aucune compensation ne sera exigée.**	Intercommunale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis. Création d'une nouvelle catégorie d'arbre dans le lexique "Arbre de grande ampleur" définie comme suite : "Est considéré comme arbre de grande ampleur, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes présente une circonférence du tronc d'au moins 2 mètres mesuré à 1,5 mètres du sol.". Au sein des dispositions communes, la disposition a été modifiée de la manière suivante : "Les projets de constructions doivent être étudiés

						dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. Les arbres de grande ampleur existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abatage ne peut être motivé que : - par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique - s'ils sont implantés à moins de 3 mètres d'une limite séparative - s'ils sont implantés dans l'emprise au sol du futur projet. En cas d'abatages, ces arbres doivent être remplacées par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 2 arbres plantés pour un abattu sur la même unité foncière."
Sucy-en-Brie	SEB4	5.1. Dispositions communes	Page 23 Aires de stationnement : Les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements seront plantées à raison au minimum d'un arbre de grand petit développement au moins pour 50 m^2 de la superficie affectée à cet usage.	Intercommunale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis. La règle relative à la plantation d'arbres dans les aires de stationnement a été ajustée comme suit : "Les aires de stationnement extérieur comportant plus de

						quatre emplacements seront plantées à raison d'un arbre de moyen développement au moins pour 50 m^2 de la superficie affectée à cet usage."
Sucy-en-Brie	SEB5	5.1. Dispositions communes	Page 16 Implantation entre parties de façade d'une même construction : **Dans le cas d'une construction contigüe disposant de parties de façades en vis-à-vis comportant des ouvertures constituant des vues ou de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins un niveau », la distance minimale qui s'applique entre façades ou parties de façades avec ouvertures constituant des vues doit respecter celle fixée dans l'indice « implantation entre des constructions sur une même unité foncière » de la zone concernée, avec un minimum de 8 mètres.** **Dans le cas d'une construction contigüe disposant de parties de façades en vis-à-vis ou de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins un niveau », la distance minimale doit respecter celle fixée dans l'indice « implantation entre des constructions sur une même unité foncière » de la zone concernée.**	Intercommunale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.

			Toutefois, si chacune des parties de façades en vis-à-vis ou de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins un niveau » comporte chacune des ouvertures constituant des vues, alors la distance minimale à respecter doit être de 8 mètres.			
Sucy-en-Brie	SEB8	5.1. Dispositions communes	Page 20 : Transitions entre les zones denses et les zones pavillonnaires **ou naturelles**	Transversale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Sucy-en-Brie	SEB9	5.1. Dispositions communes	PAGE 21 Performance énergétique et environnementale Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher (hors plans masses) : • Tous les logements à partir du T2 et plus doivent **être traversants ou** bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 15 % du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition sud ou ouest. **• Tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants.** • L'épaisseur des bâtiments à destination de logement et hébergement doit être **inférieure** à 15 20 mètres mesuré de façade à façade.	Intercommunale	Validé	La disposition réécrite et validée en COPIL du 26 Mars : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition.
Sucy-en-Brie	SEB10	5.1. Dispositions communes	Page 35 Emplacements réservés : La liste des emplacements réservés figure en annexe du dispositif règlementaire :	Transversale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.

			4.6.2 5.6.4 emplacements réservés.			
Sucy-en-Brie	SEB11	5.2. Lexique	Ajouter une définition de « **partie de façade** »	Intercommunale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la définition de "partie de façade" est intégrée à la définition de "façade". Le lexique est ajusté comme suit : "Façade ou partie de façade : Les façades ou partie de façade d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les balcons, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature."
Sucy-en-Brie	SEB12	5.2. Lexique	**A AJOUTER « démolition » :** "2 propositions : Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir doivent être précédés d'un permis de démolir Celle du CCH (Article R126-9)	Intercommunale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis. Ajout d'une définition de "démolition" (définition du Code de la construction et de l'habitat).

			« Une opération consistant à détruire une partie majoritaire de la structure d'un bâtiment. » "			
Sucy-en-Brie	SEB13	5.4. Fiches indices	ZONE UC. Page 26 Implantation par rapport aux limites séparatives : En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives **en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis, avec la suppression de la disposition.
Sucy-en-Brie	SEB14	5.4. Fiches indices	ZONE UM. Pages 68 et 69 - Implantation par rapport aux limites séparatives - Indice 01 (ZAC CV/FR) **-** Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales, dont la façade ne comporte pas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, peuvent être implantées sur les limites séparatives. Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales ne peuvent pas être implantées sur les limites séparatives sauf : -Si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction. -S'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres. Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que : Lorsqu'il existe déjà en limite séparative une	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis, avec l'ajustement de la disposition. Formulation adaptée à l'écriture du PLUi.

			construction à caractère pérenne d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser permettant l'adossement. S'il s'agit d'un bâtiment dont la hauteur au faîtage n'excède pas 4 mètres. Dans tous les cas, si la construction ne s'implante pas sur les limites séparatives, le retrait doit être de 4 mètres minimum. en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Retirer les croquis qui n'ont plus d'utilité			
Sucy-en-Brie	SEB15	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	ZONE UM. Page 75 implantation entre constructions sur une même unité foncière : Créer un indice O1 pour la ZAC CV/FR et à reporter sur le plan de zonage et dans lequel il n'y aura pas les croquis avec les règles de gabarit ni de notions de vues. **Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 3 mètres minimum.**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis. L'indice O1 a été ajouté dans les fiches indices.
Sucy-en-Brie	SEB16	5.4. Fiches indices	ZONE UM 02 – page 101 / Hauteur des constructions : La hauteur maximale des constructions est fixée à **19,50 mètres à l'égout du toit et 25 mètres au faîtage de la manière suivante :** **- Maximum 25 m au faîtage** **- 5 niveaux maximum au-**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis, avec l'ajustement de la disposition. Formulation adaptée à l'écriture du PLUi.

			dessus du rez-de-chaussée comportant un hall d'accès. **Un dépassement de la hauteur maximale pourra être autorisé jusqu'à 1 mètre pour les terrains possédant une forte pente, supérieure à 15%, sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement et du respect des constructions** voisines.			
Sucy-en-Brie	SEB17	5.4. Fiches indices	ZONE UH / Implantation par rapport à l'alignement : Pour les terrains desservis par une voie privée existante à la date d'approbation du **PLU PLUI**, toute construction doit être édifiée avec un retrait minimum de 6 mètres par rapport à la limite tenant lieu d'alignement.	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Sucy-en-Brie	SEB18	5.4. Fiches indices	ZONE UH / Emprise au sol des constructions : Indices O et O1 Ajouter les croquis explicatifs du PLU	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Sucy-en-Brie	SEB19	5.5. Règlement UP	11. Stationnement page31 : Places de stationnement pour les véhicules motorisés Commerces, artisanat, services Surface de plancher ≤ **150 m² 250m²**- Il n'est pas exigé de place de stationnement Surface de plancher > **150 m² 250m²**- 1 place pour 60 m² de surface de plancher	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Sucy-en-Brie	SEB20	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	ancien ER n°8 = devient ER n°3 : sa surface passe de 667 m² au PLU à 1070 m² au PLUi : terminus ALTIVAL	Communale	Validé	L'ER mesure bien 1070 m² dans la version arrêté du PLUi.

Sucy-en-Brie	SEB21	5.6.1. Patrimoine bâti	Page 206 : La commune a réalisé un inventaire de son patrimoine bâti, protégé au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, classé en deux catégories. Il convient de ré inclure les 210 maisons classées en 1ère catégorie et les 282 maisons classées en seconde catégorie	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis.
Sucy-en-Brie	SEB22	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	Ajouter un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section AB N° 46 au bénéfice de la commune **Sucy-en-Brie - Emplacement réservé n° 12 – destination : Chemin d'accès à la marne – superficie : 685 m² - Bénéficiaire : commune**	Communale	Validé	La remarque est prise en compte comme énoncé dans l'avis. Un emplacement réservé est ajouté au tableau des emplacements réservés et au plan de zonage, comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB23	5.6.4. Emplacements réservés	Certaines surfaces des emplacements réservés du PLU ont été modifiées au PLUi Nous souhaitons nous assurer que ces surfaces ne sont pas erronées Voir tableaux ci-annexé en rouge.	Communale	Validé	Les surfaces des emplacements réservés sont mises à jour automatiquement avec les surfaces réelles. Il est possible que celles du PLU actuel soient erronées.
Sucy-en-Brie	SEB24	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	Supprimer l'emplacement réservé n° 5 - Voie nouvelle Bus, vélos - De la rue Albert Dru jusqu'à la rue de Boissy	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de l'ER n°5 comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB25	6.1. Plan de zonage	Zone UH : Il manque une partie du plan de zonage entre la partie Sucy Est et la partie Sucy Ouest	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification du plan de zonage comme souhaitée par la commune.

Sucy-en-Brie	SEB26	6.1. Plan de zonage	Zone UH : LOTISSEMENT DU FEU / BOIS DU PIPLE : **passer en ZONE N** la petite bande de terrain aujourd'hui en Zone (parcelle AY n°411) Parcelle hors lotissement	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la parcelle AY0411 est intégrée en zone UH comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB27	6.1. Plan de zonage	Ajuster l'alignement d'arbres vers le Franprix bruyères – secteur OAP A décaler vers le Nord	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : l'alignement d'arbre est modifié comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB28	6.1. Plan de zonage	Ajuster l'alignement d'arbres rue Villebois Mareuil – Arbres d'alignement des deux côtés de la rue.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : l'alignement d'arbre est modifié comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB29	6.1. Plan de zonage, 5.6.2. Patrimoine naturel	Rajouter arbre remarquable Platanus x acerifolia Coordonnées géographiques : 48°46'23.8"N 2°31'10.0"E	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de l'arbre remarquable sur le plan de zonage et dans la liste du patrimoine naturel remarquable.
Sucy-en-Brie	SEB30	6.1. Plan de zonage, 5.6.2. Patrimoine naturel	Rajouter arbre remarquable Styphnolobium japonicum Coordonnées géographiques : 48°46'17.9"N 2°31'16.3"E	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de l'arbre remarquable sur le plan de zonage et dans la liste du patrimoine naturel remarquable.
Sucy-en-Brie	SEB31	6.1. Plan de zonage, 5.6.2. Patrimoine naturel	Rajouter arbre remarquable Styphnolobium japonicum Coordonnées géographiques : 48°46'17.9"N 2°31'16.3"E	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de l'arbre remarquable sur le plan de zonage et dans la liste du patrimoine naturel remarquable.

Sucy-en-Brie	SEB32	6.1. Plan de zonage, 5.6.2. Patrimoine naturel	Rajouter arbre remarquable Tilia × europaea Coordonnées géographiques : 48°46'21.3"N 2°31'18.9"E	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de l'arbre remarquable sur le plan de zonage et dans la liste du patrimoine naturel remarquable.
Sucy-en-Brie	SEB33	6.1. Plan de zonage, 5.6.2. Patrimoine naturel	Rajouter arbre remarquable Morus nigra Coordonnées géographiques : 48.7710512854399, 2.520981596508864	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de l'arbre remarquable sur le plan de zonage et dans la liste du patrimoine naturel remarquable.
Sucy-en-Brie	SEB34	6.1. Plan de zonage, 5.6.2. Patrimoine naturel	Rajouter arbre remarquable Cedrus libani Coordonnées géographiques : 48°46'10.8"N 2°31'06.1"E	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de l'arbre remarquable sur le plan de zonage et dans la liste du patrimoine naturel remarquable.
Sucy-en-Brie	SEB35	6.1. Plan de zonage, 5.6.2. Patrimoine naturel	Rajouter arbre remarquable Platanus x acerifolia Coordonnées géographiques : 48°46'14.5"N 2°31'22.2"E	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de l'arbre remarquable sur le plan de zonage et dans la liste du patrimoine naturel remarquable.
Sucy-en-Brie	SEB36	6.1. Plan de zonage, 5.6.2. Patrimoine naturel	Rajouter arbre remarquable Quercus petraea Coordonnées géographiques : 48°45'46.5"N 2°34'38.3"E	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de l'arbre remarquable sur le plan de zonage et dans la liste du patrimoine naturel remarquable.
Sucy-en-Brie	SEB37	6.1. Plan de zonage	Espaces paysagers d'usage collectif	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement :

			A modifier : à passer en espaces verts à protéger identifiés au titre de l'article L151-23 du CU Ces espaces sont situés en cœur d'ilots à l'intérieur de propriétés privées – Ils sont d'usage privé.			modification des Espaces paysagers d'usage collectif en Espaces paysagers protégés comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB38	6.1. Plan de zonage	La sente le long du lot C de la ZAC Centre-Ville est déjà aménagée La position de l'espace paysager à protéger doit être revue pour s'adapter à la réalité des aménagements déjà réalisés Voir plan de géomètres dont un extrait figure en pièce jointe Rectangle bleu : Terrain aménagé en sente reliant la rue Maurice Berteaux à l'avenue W Churchill	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de l'Espaces paysagers protégés sur la sente indiqué dans l'avis.
Sucy-en-Brie	SEB39	6.1. Plan de zonage	Retirer partiellement le trait marron « façade protégée au titre du L151-19 du CU » au droit de la propriété sise 12 rue Maurice Berteaux Parcelle AH 195	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression de la façade protégée sur l'adresse souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB40	6.1. Plan de zonage	Mettre le parc chaumoncel en zone Ne et non N	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : passage de zone N à Ne pour la parc de Chaumoncel comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB41	6.1. Plan de zonage	PARC MONTALEAU : déplacer la limite entre la zone N et la zone Nl Il faut que le plan d'eau soit en zone N (et non en zone Ni)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : modification des zones N et Nl comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB42	6.1. Plan de zonage	ZAC DES PETITS CARREAUX	Communale	Validé	Remarque prise en compte

			Modification du zonage Actuellement prévu en zone UI, a passer en zone UI logistique uniquement pour le terrain concerné par l'opération (parcelle AZ 205)			entièrement : les indices n'ont pas changé (O1O1O1O1OO)
Sucy-en-Brie	SEB43	6.1. Plan de zonage	Numérotation des emplacements réservés sur le plan de zonage : Les numéros des emplacements réservés sur le plan sont erronés et appraissent ainsi : 181, 182, 183... alors que dans l'annexe 5.6.4 « emplacements réservés » ils sont bien numérotés 1, 2, 3	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : mise en cohérence des numéros des emplacements réservés entre le tableau des emplacements réservés et le plan de zonage.
Sucy-en-Brie	SEB44	6.1. Plan de zonage	PARC DES SPORTS DE SUCY A passer en zone NE et non NI	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : le parc de Sucy est passé en zone Ne comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB46	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Parcelle AS 188 sise 193 rue de Boissy : à passer en zone N	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : passage en zone N de la parcelle AS 188 comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB47	6.1. Plan de zonage, 5.6.1. Patrimoine bâti	Retirer le rond marron « bâti patrimonial » au 100 rue de Boissy et 33 rue du Clos de ville, ces deux constructions ayant été démolies suite à péril	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : suppression des 2 éléments patrimoniaux sur le plan de zonage comme souhaitée par la commune.
Sucy-en-Brie	SEB48	6.3. Plan de stationnement	Comme précisé dans le document 5.1 disposition écrites et graphiques communes, peut-on indiquer sur le plan de stationnement que le	Intercommunale	Validé	Cette règle figure déjà au chapitre stationnement des dispositions communes.

			résultat en nombre de places découlant de ces normes sont arrondies à l'unité supérieure « Nombre de place par logement indiqué sur le plan d'après la norme du PDUIF », **arrondie à l'unité supérieure**			
Sucy-en-Brie	SEB49	6.5. Plan de nivellement, 6.1. Plan de zonage	Mise à jour du plan de nivellement d'ilot de la ZAC CENTRE Ville par substitution	Communale	Validé	La remarque est prise en compte entièrement à l'aide du PJ de l'avis.
Sucy-en-Brie	SEB50	7.2. Annexes sanitaires	Le règlement du SAGE n'est pas annexé alors que le SYAGE a bien été joint	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : document annexé au PLUi.
Sucy-en-Brie	SEB51	7.3. Annexes informatives	Autorisation pour les travaux de ravalement de façade Annexe a ajouter	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Document annexé au PLUi.
Sucy-en-Brie	SEB52	7.3. Annexes informatives	Déclaration préalable à l'édification des clôtures	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Document annexé au PLUi.
Sucy-en-Brie	SEB53	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat – 1ère extension	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : document annexé au PLUi.
Sucy-en-Brie	SEB54	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat – 2ème extension	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : document annexé au PLUi.
Sucy-en-Brie	SEB55	7.1. Servitudes d'utilité publique	PPRI - Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne	Transversale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : document annexé au PLUi.
Villecresnes	VIL1	2.2. Justifications	Suppression de la photographie- permis en cours de validité numéro	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement :

			PC 094 075 22 N0024 Constructions débutées			élément supprimé des justifications.
Villecresnes	VIL3	5.1. Dispositions communes	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère P21 Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m² de surface de plancher (hors plans masses) : •Tous les logements à partir du T2 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 15 % du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition sud ou ouest. •Tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants. •L'épaisseur des bâtiments à destination de logement et hébergement doit être inférieure à 15 mètres mesuré de façade à façade.	Intercommunale	Validé	La disposition réécrite et validée en COPIL du 26 Mars : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m² de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition.
Villecresnes	VIL4	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	UH- Implantation par rapport aux limites séparatives- P : Mettre la règle de l'indice P1 au lieu de P sur le plan de zonage et supprimer P1. Les constructions édifiées en limite séparative en application des règles précédentes doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite. La longueur de chacun des pignons ou façade implantés en limite séparative ne peut excéder 15 mètres. Dans une bande	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : l'indice P1 est supprimé et les règles de l'indice P sont remplacées par les règles de l'ancien indice P1.

			constructible de 24 mètres mesurée depuis l'alignement : - Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure à 14 mètres, les constructions principales peuvent et Si la largeur du terrain au droit de la construction est comprise entre 14 mètres et 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales, - Si la largeur du terrain au droit de la construction est supérieure à 18 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. Au-delà de la bande constructible de 24 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : -6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, -4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des ouvertures constituant des vues à châssis mobile, -3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les constructions			

			principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction. Indice P1 Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales à : -8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, -4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives de fond. La longueur de chacun des pignons ou façade implantés sur les limites séparatives ne peut excéder 15 mètres. Les constructions principales peuvent être implantées en limites séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limite des héberges de cette construction. Les constructions d'une hauteur inférieure à 2,50 mètres au point le plus haut et d'une emprise au sol maximale de 20 m^2 peuvent être implantées sur la limite séparative de fond.			
Villecresnes	VIL5	5.4. Fiches indices	Suppression du terme Superstructure dans le paragraphe « emprise au	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement :

			sol » : L'emprise au sol maximale des constructions en superstructures est fixée à 25 % de la superficie de l'unité foncière.			suppression du terme dans l'ensemble des indices de Villecresnes.
Villecresnes	VIL6	5.4. Fiches indices	UH Hauteur P1 : Au-delà d'une bande constructible de 25 mètres mesurée par à l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 4 mètres au point le plus haut.	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajustement de la disposition en prenant en compte la rédaction PLUi. La disposition a été formulée comme suit : "Au-delà d'une bande constructible de 25 mètres mesurée par rapport à l'alignement, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,5 mètres au point le plus haut et 2,5 mètres en cas d'implantation à l'alignement."
Villecresnes	VIL7	5.4. Fiches indices	Zone UI- Pleine terre Alignement : A ajouter dans le paragraphe pleine terre-ZONE UI- Le retrait doit être aménagé hors accès à la parcelle en espace paysagé perméable et éco aménagé	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : ajout de la disposition dans les indices P et P1 de la zone UI (Espace vert de pleine terre).
Villecresnes	VIL8	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Zone UI- Limites séparatives : Suppression P1.	Communale	Validé	L'indice P1 des limites séparatives est supprimé dans les fiches indices et est remplacé par l'indice P.
Villecresnes	VIL9	6.1. Plan de zonage	Zone UH : Suppression P2 pour la hauteur (rue Docteur Jean Philippe Bertrand ancienne zone UC)	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : l'indice de la hauteur est

						transformé en P (P2 n'existant pas)
Villecresnes	VIL10	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Zone UH- fiche indice-emprise au sol : Le paragraphe P et P3 sont les mêmes	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Les indices P et P3 ont été fusionnés en gardant la disposition existante en P3 "L'emprise au sol maximale par construction à destination d'habitation est fixée à 200 m^2".
Villecresnes	VIL11	6.1. Plan de zonage	Parcelles à protéger : AP 480 – 219 sur les parties non construites	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : protections de l'arrière des parcelles comme souhaitée par la commune.
Villecresnes	VIL12	6.3. Plan de stationnement, 2.2. Justifications	Le plan de stationnement et les dispositions communes pourraient être en contradiction. Obligation de stationnement sur l'ensemble de la ville : 1 place pour les T1 2 places pour les T2	Communale	Validé	Remarque prise en compte entièrement : pour rappel, la disposition du PLUi est que pour l'ensemble du territoire, pour les studios et T2, il est exigé 1 place minimum par logement et pour les T3 et +, la norme est celle figurant sur le plan de stationnement. Au vu des problématiques énoncées par la commune (détaillées dans le document "justifications des choix retenus"), une exception est fixée à Villecresnes : ainsi, "À Villecresnes :

						Pour les T2, il est exigé 2 places minimum par logement".

Annexe à la délibération d'approbation du PLUi

Prise en compte des remarques de l'enquête publique

PPA	N° demande	Pièce concernée	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	Décision finale	Correction apportée entre l'arrêt et l'approbation du PLUi
Chambre des métiers et de l'artisanat	CMA1		Pas d'observations particulières à réaliser sur ce projet	Validé	OK
Commune de Vitry-sur-Seine	VSS1	3. PADD	Après consultation du dossier mis à disposition, il apparaît que le franchissement de la Seine entre Vitry-sur-Seine et Alfortville n'apparaît pas de manière explicite dans le PLUi. Ce projet, identifié dans le SDRIF-E, notamment sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale », et dans le SCoT métropolitain, sur la carte « Tisser des liens entre territoires », se situe dans le prolongement de la ZAC Gare Ardoines et du franchissement de la voie ferrée. Sa réalisation contribuerait au désenclavement du secteur, permettant ainsi la liaison entre plusieurs bassins de vie, et une amélioration des déplacements est-ouest, tout en concourant à la matérialisation du projet communal d'Arc-Sud. Le PADD de votre PLUi identifie dans son axe 2 « Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines », la nécessité de « participer à la résorption des points durs de circulation (RN19, RD19, Ormesson-sur-Marne, Noiseau, RD136/RD4, Pont à l'Anglais…) pour améliorer l'accès aux gares et aux zones d'emplois » (p.12), mais ne mentionne pas le projet de franchissement de la Seine. Ce dernier n'apparaît pas non plus sur les cartes et schémas du PLUi arrêté. L'ajout du franchissement de la Seine dans le PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir permettrait d'affirmer et d'accompagner ce projet utile à nos deux territoires.	Validé	Le projet de franchissement de la Seine et des voies ferrées au sud d'Alfortville sera évoqué dans le PADD.
Ile-de-France Nature	IDFN1	2.1.2. EIE	Nous identifions quelques corrections à faire dans l'Etat initial de l'environnement (page 29 et 66)	Validé	Les corrections sont intégrées.
Ile-de-France Nature	IDFN3	4.1. OAP Thématiques	La carte des milieux aquatiques pourrait faire apparaître comme élément à enjeux de la trame le Ru de la Fontaine de Villiers identifié au SDRIF-E avec l'OR « Préserver les cours d'eau et reconquérir leurs berges »	Validé	La carte est vérifiée et mise en cohérence avec les données à jour du SDRIF-E.
Ile-de-France Nature	IDFN4	4.1. OAP Thématiques	La carte de la trame des milieux ouverts pourrait - Mieux valoriser le linéaire de la coulée de la Végétale aménagée (séquences 1-2-3) Faire apparaître en corridor le linéaire de la séquence dite c n°4 » de la coulée verte de la Végétale (projet au stade conception), constituée de milieux ouverts naturels restant à aménager et à valoriser	Validé	La carte est vérifiée et mise en cohérence avec les données à jour du SDRIF-E.

			- Faire apparaître la liaison écologique identifiée au SDRIF-E entre les terres agricoles de la vallée du Morbras et la forêt domaniale de Notre-Dame. de part et d'autre de la RD4. Montrer l'enjeu de liaison entre les terres agricoles du Morbras à la Queue en Brie et l'ENS de la Plaine des Bordes à Chennevières sur Marne - Montrer l'enjeu de continuité de la trame arborée pourrait pour la liaison entre la forêt du Plessis-Saint-Antoine et le Bois-Saint-Martin, au nord du territoire (voir remarques sur la carte de la trame arborée).		
Ile-de-France Nature	IDFN5	4.1. OAP Thématiques	Île-de-France Nature gère et entretien les 145 hectares de la forêt régionale de Grosbois, et travaille en partenariat avec la collectivité sur un projet d'acquisition, de gestion et d'ouverture au public du Domaine du Piple, à cheval sur les communes de Boissy-Saint-Lôger et Sucy-en Brie. Ces espaces nécessitent une attention particulière, étant les premières poches de l'armature verte francilienne, insérée dans un tissu très urbanisé et soumis à des pressions toncières fortes. L'intégration à la carte de l'OAP d un zonage « élaborer une liaison intégrée entre l'espace urbain et l'espace forestier (...) » est, à ce titre, très intéressant. Île-de- France Nature est disposée à travailler avec vos services et ceux des communes pour s'assurer que les préconisations sur la protection des lisières et leur traitement sont respectées, afin que ces espaces gardent leurs fonctions de poumons vertes dans la zone dense de l'agglomération et que leurs liaisons avec les secteurs locaux de la TVB soient renforcées. Cette carte de la trame verte de Boissy-Saint-Léger pourrait : Intégrer les enjeux de résorptions des coupures induites par I infrastructure de la RNî9 dont les travaux de déviation ont débouché sur des obligations réglementaires de compensation écologique O La réalisation d'un passage à faune au-dessus de la tranchée couverte de la RN19 (OR « rétablir un franchissement d'intrastructure linéaire » au SDRIF-E): O L'aménagement paysager des abords et surplombs de la tranchée couverte de la RN19 entre l'allée du Piple et l'entrée de la torêt de Grosbois par l'Allóe de la Princesse. Ces deux projets doivent permettre la plantation d'essences vernaculaires et forestieres assurant la liaison entre le tissu urbain et les boisements existants. Montrer tes enjeux de renforcement des	Validé	La carte est vérifiée et mise en cohérence avec les données à jour du SDRIF-E.

			continuitós écologiques au niveau de la traversée de la route départementale n°13ó (route de Sucy) entre le Bois du Piple et la forêt rógionale de Grosbois, deux noyaux primaire et secondaire de biodiversité identifiés au PLUi et dont la gestion revient aujourd'hui et reviendra (pour le Piple) à Île- de-France Nature en vue de concilier ouverture au public et préservation de la qualité écologique des milieux.		
Ile-de-France Nature	IDFN6	4.1. OAP Thématiques	Cette carte de la trame verte de La Queue-en-Brie pourrait : Intégrer dans la trame verte les espaces naturels au sud de la RD4 en connexion avec la forêt Notre-Dame, classés en zone N dans les pièces graphiques du PLUi Indiquer l'enjeu de liaison écologique identifiée au SDRIF-E entre les terres agricoles de la vallée du Morbras et la forêt domaniale de Notre-Dame, de part et d'autre de la RD4. Etendre le zonage sur les enjeux de pratiques agricoles écologiques à l'ensemble des terres agricoles de la vallée du Morbras.	Validé	La carte est vérifiée et mise en cohérence avec les données à jour du SDRIF-E.
Ile-de-France Nature	IDFN7	4.1. OAP Thématiques	Cette carte de la trame verte du Plessis-Trévise pourrait : Intégrer les liaisons (OR « renforcer la liaison ») du SDRIF-E (idem pour la carte de l'OAP TVB globale) ; Intégrer l'enjeu trame bleue que le SDRIF-E identifie : cours d'eau à rouvrir ou renaturer autour de la Plaine des Bordes. Par ailleurs, il manque la légende des espaces agricoles sur cette carte.	Validé	La carte est vérifiée et mise en cohérence avec les données à jour du SDRIF-E.
Ile-de-France Nature	IDFN8	4.1. OAP Thématiques	Cette carte de la trame verte de Limeil-Brévannes pourrait : - Intégrer la liaison du projet de réalisation d'un passage à faune au-dessus de la tranchée couverte de la RN19 entre Boissy-Saint-Léger et Limeil-Brévannes (OR « rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire » au SDRIF-E) - La SDRIF-E identifie également l'emprise SNCF comme une zone où rétablir un tranchissement d'infrastructure linéaire ; Rétablir la continuité de liaison de la Végétale (coupée en deux au niveau de Villecresnes sur la cartographie) Par ailleurs, les nuances de vert sur la cartographie ne sont pas clarifiées dans la légende.	Validé	La carte est vérifiée et mise en cohérence avec les données à jour du SDRIF-E.
Ile-de-France Nature	IDFN9	4.1. OAP Thématiques	Cette carte de la trame verte de Mandres-les-Roses pourrait : Etendre le zonage « soutenir les espaces de maraîchage » aux activités maraichères installées en 2023 au nord de la Végétale (ou	Validé	La carte est corrigée.

			étendre à l'ensemble de la zone nord Végétale en PRIF)		
Ile-de-France Nature	IDFN10	4.1. OAP Thématiques	Cette carte de la trame verte de Marolles-en-Brie pourrait : Intégrer l'étude du tracé de la coulée verte de la Végétale (« séquence n°4 ») jusqu'à la forët domaniale, qui doit permettre protection et la réouverture au public des milieux naturels traversés et permettre une gestion cohérente sur l'ensemble du site	Validé	La carte est corrigée.
Ile-de-France Nature	IDFN11	4.1. OAP Thématiques	Cette carte de l'OAP Lisières et paysages, notamment dans son volet de spatialisation des espaces de litière forestière, pourrait détourer le Domaine du Piple du principe de transition végétale sur ses lisières Nord-Est en particulier (en contact direct avec le tissu résidentiel de Sucy-en-Brie des zones pavillonnaires au sud-Est de Boissy Saint-Léger). Si ce bandeau a vocation à représenter le front urbain vert, les abords de Grosbois et du Piple devrait être détourés entièrement.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement.
Ile-de-France Nature	IDFN12	4.2. OAP Sectorielles	Boissy - OAP Centre-ville : Cette OAP intègre des objectifs ambitieux de renaturation en ville et de protection des espaces naturels existants. Dans sa mise en œuvre opérationnelle, il conviendra de s assurer que l'emprise de la tranchée couverte de la RN19 devienne bien un corridor écologique comme le prévoit le projet initial issu de l'arrêté préfectoral définissant les mesures compensatoires aux travaux de déviation. Ce corridor reliera le Domaine du Piple à l'entrée de la Forêt de Grosbois, deux espaces naturels en avant-poste de l'Arc Boisé du Val-de- Marne et gérés (ou bientôt en gestion) par Île-de-France Nature. Dans la conception graphique de cette OAP : La flèche verte pourrait être étendue jusqu'à l'entrée de la Forêt de Grosbois au sud de l'allée de la Princesse. Les alignements d'arbres de l'allée de la Princesse pourraient être complétés au sud de l'allée (extension de l'indication cartographique en pointillés), pour signifier l'enjeu de transition paysagère et écologique en lien avec l'entrée de la forêt régionale. Cette section de l'allée de la Princesse sera replantée par la DIRIF dans le cadre de ses travaux de réamônagement de la tranchôe couverte, qui débuteront au 1•' trimestre 2025.	Validé	Concernant l'OAP Centre-ville de Boissy-Saint-Léger, la remarque est entièrement prise en compte. Les modifications graphiques demandées seront intégrées, notamment l'extension de la flèche verte jusqu'à l'entrée de la Forêt de Grosbois au sud de l'allée de la Princesse, ainsi que le prolongement des alignements d'arbres en pointillés au sud de cette allée, afin de mieux représenter les enjeux de transition paysagère et écologique. Ces ajustements renforceront la lisibilité du corridor écologique prévu, qui relie le Domaine du Piple à la Forêt de Grosbois, conformément au projet initial et aux mesures compensatoires définies par l'arrêté préfectoral.
Ile-de-France Nature	IDFN13	4.2. OAP Sectorielles	Chennevières : Les OAP « Entrée de ville Nord » et « Centre-ville Maillard » se situent sur les emprises de l'ex VDO, des espaces ouverts qui représentent un potentiel très intéressant en	Validé	A l'échelle du teriitoire de GPSEA, d'une part la superficie des zones de projet sur l'Ex-VDO a été

			termes de continuité multifonctionnelle. Cette dernière est menacée par l'urbanisation, tel que présenté dans les cartes suivantes. Dans les dispositions de cette OAP, signifiée comme prenant place sur « des emprises de l'ex- VDO » et qui en prévoit son urbanisation, seule l'emprise du parc de Champigny (qui serait ouvert au public) est préservée de l'urbanisation. Un gymnase est construit au sud §ouxtant le collège), sur un espace aujourd'hui libre de construction. Le principe du corridor Nord-Sud doit permettre de maintenir la continuité mais sa largeur en sera très réduite par les constructions au nord de la route de la Libération et la construction du Gymnase au sud. De plus l'OAP fait coexister la continuité écologique avec la création d'une nouvelle voirie en complément de la nouvelle voie BHNS pour l'insertion de l'infrastructure de l'Altival. Ces orientations semblent contradictoires, et l'enjeu de « corridor » est uniquement traduit par l'intégration d'un linéaire végétalisé suivant celui de l'infrastructure. L'épaisseur de la trame végétale pourrait être élargie étant donné l'enjeu de continuité. Enfin, la Route de la libération (RD4) serait élargie pour améliorer les circulations, ce qui empièterait encore davantage sur les espaces libres du secteur. Ces OAP sectorielles « Entrée de ville Nord » et « Centre-ville Maillard » à Chennevières sur Marne prévoient un programme important d'artificialisation de milieux laissés ouverts par l'abandon du projet de voie routière (ex-VDO) mais déjà urbanisés pour partie et menacés pour le reste. Île-de-France Nature souhaite alerter l'EPT sur les enjeux de protection et de renaturation de ces secteurs, pourtant signifiés dans l'OAP TVB comme traversés d'une liaison écologique à renforcer. Ces secteurs, carencés en espaces verts et stratégiques pour le renforcement des continuités écologiques sur le territoire francilien, sont également protégés par les dispositions du SDRIF E (OR continuités et création d'espaces verts) et du SCOT Métropolitain. Ils constituent un véritable atout pour le territoire, notamment pour l'amélioration de la biodiversité, la réduction de l'effet d'îlot de chaleur et la qualité de vie des habitants avec une offre en espaces verts accessible via la continuité.		fortement réduite, d'autre part, l'intégration plus fine des continuités écologiques dans les OAP sectorielles et dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue a été effectuée.
DRIEAT	DRIEAT25	4.2. OAP Sectorielles, 2.2. Justifications	Si ces projets d'aménagement (ZAC, OAP, programmes de renouvellement urbain, etc.) ont dans leur ensemble un réel effet pour le rattrapage des objectifs SRU sur les communes déficitaires, ils ne leur permettent pas d'atteindre le taux de LLS de 25 %. Sur certaines communes déficitaires, un effet	Validé	De manière transversale, les OAP sectorielles présentes dans les périmètres des plans de mixité sociale des communes ont bien été intégrés à la

			contraire semble s'opérer, réduisant la proportion de logements sociaux parmi les résidences principales. Ainsi, dans ces communes, plusieurs OAP sectorielles en faveur du logement et du logement social ne développent pas les moyens opérationnels permettant d'évaluer la réponse aux obligations fixées par l'article 55 de la loi SRU : Le Plessis-Trévise (OAP « Ardouin » et OAP « Leclerc Sucy-en-Brie (OAP « Centre-commercial Les Bruyères ») ou encore Villecresnes (OAP « Entrée de ville Sud »). Dans certaines communes carencées, les OAP sectorielles répondent très faiblement ou pas du tout aux obligations fixées par l'article SS précité : Marolles-en-Brie (absence d'OAP), Périgny-sur-Yerres ou encore Villecresnes. En considérant l'ensemble des communes déficitaires du territoire, les opérations d'aménagement prévoient la production d'environ 1 800 LLS. Cependant, ces opérations devraient comporter plus du double de LLS afin qu'elles puissent répondre aux obligations de la loi SRU fixées à ces communes déficitaires.		programmation des opérations d'aménagement concernées. De plus, certaines communes comme Marolles-en-Brie, ont augmenté leur le taux minimal de logements locatifs sociaux, en le portant à 40 % pour toute opération comportant plus de 10 logements.
Ile-de-France Nature	IDFN16	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Au vu du projet d'acquisition, de protection et de valorisation du Domaine du Piple porté par Île-de-France Nature et de la Région Ile-de-France, en collaboration avec les communes de Boissv—Saint-Léger et Sucy-en-Brie, les Emplacements Réservés au plan de zonage de Boissy- Saint-Léger suivants semblent inadaptés : - ER n°5 - Alloe piétonne (allée du Piple) — au bénéfice de la Commune — surface 1,07 ha — parcelle AC 95 - ER n°7 — Espace paysager et stationnement —au bénéfice de la Commune - surface 1,ó3 ha — parcelles Al 134, 238, 133 - ER n°13 — Elargissement de la voirie. création d'une piste/ban de cyclable R.D. 136 (rue de Sucy) — au bénéfice du Département - surface 0,54 ha — parcelle AC 2ó ER n°22 — Aménagement d'une bande ou piste cyclable Rue Lacarrière — au bénéfice de la Commune - surfacel 504 m' — parcelles AC 27.29, 3 - ER n°23 — Aménagement de la Sente des Orchidées — au bénéfice de la Commune — surface 1 272 m° - parcelles AD 323, AC 113, 112, 115, 82, 68 Le Domaine du Piple. espace vert à créer au SDRIF-E, intégré au PPEAN du Val-de-Marne et au PRIF de l'espace naturel régional de Grosbois, doit être protégé au titre du PLUi sur la totalité de sa surface. Cette remarque s'applique au plan de zonage de la commune de Sucy-en-Brie.	Validé	Conformément à la demande de protection et de valorisation du Domaine de Piple porté par Île-de-France Nature et de la Région Ile-de-France, l'ER n°5, l'ER n°7 et l'ER n°22 (respectivement l'ER23, l'ER24 et l'ER25 au PLUi) de Boissy-Saint-Léger sont supprimés. L'ER n°23 (ER n°26 au PLUi) est supprimé par demande de la commune. L'ER n°13 (l'ER13 au PLUi) est maintenu.

Ile-de-France Nature	IDFN20	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Au vu du projet d'acquisition. de protection et de valorisation du Domaine du Piple porté par Ïle-de-France Nature et de la Région lle-de-France, en collaboration avec les communes de Bojssy-Saint-Léger et Sucy-en-Brie, les Emplacements Réservés au plan de zonage de Sucy- en-Brie semblent inadaptés : - ER n°5 - Voie nouvelle Bus, vélos - au bénéfice de la Commune - Surface 10032 m° - parcelles AR 001, 2, 4, 5, ó, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 20.26. 27, 28, 31,71,74, 89, 92 Cet ER présente un risque d'artificialisation d'espaces naturels et serait en contradiction avec les préconisations du PLUi sur le traitement des lisières de la trame arborée du territoire	Validé	Conformément à la demande de protection et de valorisation du Domaine du Piple porté par Ïle-de-France Nature et de la Région lle-de-France, l'ER n°5 de la commune de Sucy-en-Brie est supprimé.
Ile-de-France Nature	IDFN21	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Au vu des orientations en matière de protection et de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PRIF de Grosbois à Villecresnes. et aux enjeux portés par l'ensemble des partenaires locaux (commune, EPT et Département du Val de Marne au travers de son Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PPEAN)) les Emplacements Réservés au plan de zonage de Villecresnes suivants semblent inadaptés : - ER n°4 - Voiries : Déviation de la RD 33 et élargissement de la RD 53 104442 m° - au bénéfice du Département - surface 104 442 m2 - ER n°5 - Elargissement de l'emprise de la RN 19 30178 m° - au bénéfice de l'Etat — surface 30 178 m2 Ces ER présentent un risque d'artificialisation d'espaces naturels et serait en contradiction avec les orientations de la TVB du territoire.	Validé	Conformément à la demande de protection et de valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PRIF de Grosbois à Villecresnes, l'ER n°4 est supprimé sur le chemin de Brie, le reste est maintenu. L'ER N°5 est maintenu.
Ile-de-France Nature	IDFN22	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	À l'occasion de l'étude approfondie du projet de PLUi de l'EPT GPSEA (comprenant 4 communes concernées par cette mise en compatibilité) et au regard de l'état d'avancement du projet de la Végétale début 2025, les évolutions suivantes sont souhaitées par les équipes d'Île-de-France Nature : - D'une part, conformément aux usages actuels et à venir de la coulée verte et afin de pérenniser la vocation de continuité multifonctionnelle de celle-ci, nous demandons le passage en zone N des secteurs aménagés et/ou en travaux de la Végétale. Cette demande est également cohérente avec la mise en place du PRIF, à la création duquel les collectivités de situation se sont engagées à maintenir les parcelles concernées par le projet en zone naturelle et/ou agricole dans les documents d'urbanisme locaux ;	Validé	Conformément à la demande des équipes d'Île-de-France Nature, la végétale passe en zone N dans la commune de Créteil et Santeny. Pour a commune de Villecresnes, il n'est pas aujourd'hui possible de déterminer si le classement en zone N est possible.

			- Pour les secteurs accueillant des stations du Téléphérique Câble 1 réalisé par Île-de-France Mobilité, nous demandons la mise à jour du zonage conformément à l'occupation du sol (stations, parvis, itinéraire de la coulée verte). Voir Annexe n°2 ; - Pour les sections en phase étude, nous demandons le maintien de l'ER, et, le cas échéant, sa mise à jour.		
Ile-de-France Nature	IDFN23	6.1. Plan de zonage	La MECDU prévoyait la création d'un ER de 57 500m^2. Cet ER est reporté dans les éléments graphiques du projet de PLUi. Sur la commune de Créteil, le projet de la Végétale est entièrement aménagé et accessible. Aussi, nous demandons le passage du PRIF en zone N sur ce secteur. (Cf. Avis pour illudtrations)	Validé	Conformément à la demande des équipes d'Île-de-France Nature, l'entièreté de l'emprise de l'ER n°5 est placé en zone N.
Ile-de-France Nature	IDFN24	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Certaines parcelles correspondant à la surface d'élargissement de l'ER n°17 à l'ancien PLU sont restées en zone constructible au projet de PLUi, ce qui ne correspond pas aux usages et occupations actuels et/ou futurs de ces parcelles. Aussi, nous demandons le passage de la totalité du PRIF en zone N sur ce secteur. Le site du Parc de la Ballastière (hors PRIF) qui a été aménagé par le SMER, devrait également passer en zone N. De plus, pour les sections de la coulée verte encore en phase étude (Plage Bleue-Ballastière, à cheval entre Valenton et Limeil-Brévannes, mais aussi le secteur Coteaux-Bas-Parc Saint-Martin à Limeil-Brévannes), nous demandons le maintien d'un ER. Enfin, l'ER n°6 au projet de PLUi « Élargissement de la rue Albert-Roussel » au bénéfice de la commune, semble incompatible avec la vocation de la coulée verte La Végétale. Ainsi nous questionnons sa pertinence. (Cf. Avis pour illudtrations)	Validé	Ajout de l'ER N°10 du PLU actuel au PLUi
Ile-de-France Nature	IDFN26	6.1. Plan de zonage	Le projet initial de MECDU prévoyait la création d'un ER de 248 500 m^2 environ (ER n°7) dans le dossier initial. Cependant, l'arrêté inter préfectoral n'a finalement pas porté mise en compatibilité du PLU de Santeny. En l'absence d'ER, le linéaire du PRIF de la Végétale n'a pas été traduit dans les éléments graphiques du PLUi. Or, le débouché de la Végétale à Santeny, rejoignant l'Espace naturel sensible départemental du Chemin des Rose, est en partie en zone constructible. Ainsi, nous demandons le changement de	Validé	Conformément à la demande d'Ile-de-France Nature, l'emplacement réservé n°15 de Santeny est placé en zone N, dans la mesure du possible.

			zonage en N sur le périmètre du PRIF de la Végétale, de façon à permettre son aménagement et garantir sa vocation de coulée verte et continuité multifonctionnelle. (Cf. Avis pour illudtrations)		
Maison Alfort	MA2	2.3. Evaluation environnementale, 4.2. OAP Sectorielles	Que l'« élément signal » mentionné dans l'OAP sectorielle « Confluence/Entrée de Ville » fasse l'objet d'une étude au minimum au niveau de la circulation/des mobilités et de l'empreinte visuelle depuis les communes avoisinantes et que l'évaluation environnementale du projet de PLUi soit complétée sur ce point	Validé	Mise à jour de l'OAP sectorielle Confluence entrée de Ville et correction de l'évaluation environnementale
CLE SAGE Yerres	CSY1	7.3. Annexes informatives	Il n'existe pas de PPRI pour le Réveillon mais il existe des cartographies informatives de la crue de juin 2016 (mises à jour en 2023-2024) et des cartographies des scénarios de crue issues d'une étude hydraulique effectuée dans le cadre du PAPI d'Intention de l'Yerres. Ces cartes seront communiquées en annexe. Les communes de Mandres et Périgny sont concernées par les inondations de l'Yerres. Ces deux communes sont donc concernées (à la marge néanmoins, du fait du peu d'enjeux) par le PPRI de l'Yerres approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 2012. Le PPRI doit être annexé au PLUi.	Validé	Conformément à la demande du CLE SAGE Yerres, les cartographies informatives de la crue de juin 2016 (mises à jour en 2023-2024) et des cartographies des scénarios de crue issues d'une étude hydraulique effectuée dans le cadre du PAPI d'Intention de l'Yerres sont annexées au PLUi.
CLE SAGE Yerres	CSY2	2.3. Evaluation environnementale	Les documents d'urbanisme s'attacheront (...) : - à l'échelle de tout secteur nouvellement urbanisable, pour éviter et réduire les effets des projets d'aménagement urbain et d'infrastructures sur le cycle de l'eau : à imposer dans les PLU(i) pour ces secteurs une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. (...) - à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, pour pallier les effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau, à planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de manière à déconnecter ou détourner les eaux pluviales du réseau de collecte, en privilégiant une compensation sur le même bassin versant, si possible. La compensation s'effectuera en priorité en désimperméabilisant des surfaces déjà imperméabilisées, prioritairement par infiltration en pleine terre des eaux de pluie ou tout dispositif d'efficacité équivalente tel que les noues, les espaces végétalisés en creux, les jardins de pluie et les toitures végétalisées. » Aussi, il faudrait que GPSEA identifie dès à présent, dans le PLUi, des zones de	Validé	L'identification des bassins versants dans les cartes des OAP permet de flécher la compensation à venir. Toutefois il n'est pas prévu à ce stade d'identification des zones préférentielles de renaturation.

			compensation pour les secteurs que les communes ont prévu d'imperméabiliser.		
CLE SAGE Yerres	CSY3	2.1.2. EIE, 4.1. OAP Thématiques	Il est à noter que, dans le cadre du Contrat de Territoire Eau Climat Trame Verte et Bleue de l'Yerres et de ses affluents (CTEC TVB), le SyAGE a réalisé, à la demande du Conseil Régional d'Ile-de-France, la cohérence de la déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant. Le diagnostic de l'étude a été réalisé en 2023 et le plan d'actions a été finalisé en 2024. La cartographie de l'étude de déclinaison du SRCE du SyAGE n'a aucune portée réglementaire. Toutefois vous pouvez l'intégrer à votre rapport de présentation ainsi que dans votre OAP Trame Verte et Bleue (principalement pour les éléments relais), avec les cartes des objectifs et des obstacles à la continuité écologique issues du SRCE.	Validé	Un paragraphe ainsi que la cartographie sont ajoutés dans l'EIE dans le chapitre 7.1.8
CLE SAGE Yerres	CSY4	2.2. Justifications	Le rapport de présentation décrit bien l'intérêt de protéger les milieux aquatiques et les zones humides. Il comprend par ailleurs une carte des zones humides identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le territoire de GPSEA. Toutefois, la carte qui représente les zones humides du territoire (p.194 du document 2 .2 « Justification des choix ») ne mentionne pas la source des données. De ce fait, il est impossible de connaître les études et inventaires qui ont permis de réaliser la carte.	Validé	Conformément à la demande du CLE SAGE Yerres, les sources de la cartographie des zones humides présente dans les justifications du PLUi sont ajoutés au dossier.
CLE SAGE Yerres	CSY5	2.1.2. EIE	la carte sur la sous-trame milieux aquatiques et humides, qui apparaît p.90 de l'état initial de l'environnement, est coupée. De ce fait, la légende n'est pas complètement lisible. Il en est de même pour les cartes sur les sous trames, p. 82, p. 85, p. 86 et p.89 de l'état initial de l'environnement.	Validé	Les légendes sont rendues visibles
CLE SAGE Yerres	CSY6	2.1.2. EIE	le rapport de présentation ne comprend pas : - La cartographie des enveloppes d'alertes des zones humides d'Ile-de-France de la DRIEAT, mise à jour en 2021. Or, il conviendrait de l'ajouter au rapport, notamment afin de mettre en évidence les zones potentiellement humides, dont le caractère humide est à vérifier et/ou préciser ; - La cartographie des unités fonctionnelles de zones humides potentielles, à enjeux et prioritaires issue de l'étude sur les zones humides portée par le SyAGE en 2013. - D'autres cartographies sur les zones humides qui pourraient être intégrées telles que la carte des milieux humides ECOMOS ou la cartographie des mares et mouillères du CBNBP.	Validé	Le rapport de présentation est complété des cartographies disponibles : enveloppe d'alerte des zones humides, zones humides du SYAGE.

			Aussi, il conviendrait d'intégrer ces cartographies dans le rapport de présentation.		
CLE SAGE Yerres	CSY7	7.2. Annexes sanitaires, 2.1.2. EIE	La protection de la ressource en eau potable n'est pas mentionnée dans le PLUi. Deux captages d'alimentation en eau potable sont à cheval sur les communes de l'EPT 11 : - Celui de Périgny-sur-Yerres / Varennes-Jarcy ; - Celui de Mandres-les-Roses / Boussy-Saint-Antoine. Il conviendra d'annexer au PLUi les périmètres de protection et les règlements et arrêtés relatifs à ces installations.	Validé	Conformément à la demande du CLE SAGE Yerres, les périmètres de protection, les règlements et arrêtés relatifs aux installations en eau potable sont annexés au PLUi.
CLE SAGE Yerres	CSY8	2.1.2. EIE	Continuité écologique des cours d'eau Il conviendrait d'indiquer dans le rapport de présentation les ouvrages faisant obstacle à l'écoulement sur le territoire de l'EPT 11 : - Sur le Réveillon : différents ouvrages à Santeny et Villecresnes ; - Sur Santeny : ouvrages sur le ru de la Saussaye et le ru de Choigny. Cf. avis page 5 listes d'ouvrages + carte	Validé	Les ouvrages sont cités dans l'EIE.
CLE SAGE Yerres	CSY9	2.1.2. EIE	Sur la commune de Périgny-sur-Yerres, il convient d'indiquer dans le rapport de présentation, le risque de glissement de terrain sur la Vallée de l'Yerres. Le dernier mouvement important remonte au mois de juillet 2000. Sur la commune de Villecresnes, il convient d'indiquer dans le rapport de présentation les coulées de boues telles que celles de la rive droite du ru de Saint-Leu en 2018, issues des terres agricoles, au niveau de la rue des Perdrix. Cf. avis page 7 tableau évènements	Validé	La précision est apportée dans le chapitre 1.1.2 du Tome III
CLE SAGE Yerres	CSY10	4.1. OAP Thématiques	Il convient par ailleurs de signaler le projet de mise en place d'une zone d'expansion des crues (ZEC) en forêt sur le ru de Choigny, en amont du domaine de Santeny (voir carte). Cf. avis page 8	Validé	La précision est apportée sur la carte
CLE SAGE Yerres	CSY11	4.2. OAP Sectorielles	Mandres les Roses – OAP Pasteur - Le secteur de l'OAP est en zone potentiellement sujette à des inondations de sous-sol, d'après les données du BRGM. L'OAP prévoit l'implantation de bâtiments avec des parkings souterrains. La CLE recommande de ne pas mettre en place ces aménagements souterrains. Si aucune solution alternative n'est envisageable, alors les sous-sols devront être cuvelés (et les eaux souterraines pompées au début de la phase chantier, sans engendrer de pollution des eaux superficielles et souterraines, notamment des eaux d'exhausse). - Il conviendrait de préciser, comme indiqué dans le PADD, que les eaux pluviales devront	Validé	Au sein de l'OAP Pasteur de Mandres-les-Roses, la disposition : "en zone potentiellement sujette à des risques de débordement de nappe et d'inondation de cave. Il conviendra d'analyser plus en détail ce risque, en phase amont du futur projet prévu sur ce site." a été ajoutée. Concernant la gestion des eaux pluviales, leur encadrement part le

			être gérées à la source. Les techniques d'infiltration des eaux de pluie et les dispositifs alternatifs aux bassins de rétention classiques (noues, toitures terrasses végétalisées, parkings perméables, etc.) devront être privilégiés.		PLUi relève du règlement écrit et non de l'OAP sectorielle.
CLE SAGE Yerres	CSY12	4.2. OAP Sectorielles	Mandres-les-Roses – OAP Croix-Rouge - Le secteur de l'OAP est en zone potentiellement sujette à des risques de débordement de nappe et d'inondation de cave. Il conviendra d'analyser plus en détail ce risque, en phase amont du futur projet prévu sur ce site. - Comme pour l'OAP précédente, il conviendrait de préciser que les eaux pluviales devront être gérées à la source, en privilégiant les techniques alternatives au bassin de rétention classique.	Validé	Au sein de l'OAP Pasteur de Mandres-les-Roses, la disposition : "en zone potentiellement sujette à des risques de débordement de nappe et d'inondation de cave. Il conviendra d'analyser plus en détail ce risque, en phase amont du futur projet prévu sur ce site." a été ajoutée. Concernant la gestion des eaux pluviales, leur encadrement part le PLUi relève du règlement écrit et non de l'OAP sectorielle.
CLE SAGE Yerres	CSY13	2.3. Evaluation environnementale	Périgny-sur-Yerres – OAP de l'Ormois • Le secteur de l'OAP se situe partiellement en classe B sur la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT. La classe B correspond à « une probabilité importante de zones humides, dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser ». De ce fait, avant d'envisager tout projet d'aménagement sur ce secteur, il conviendra de réaliser un diagnostic/inventaire de zone humide pour vérifier si le site comprend réellement une zone humide. Si c'est le cas, il conviendra alors de respecter les prescriptions du SAGE de l'Yerres en vigueur, comme mentionné dans le règlement du PLUi. • Comme précédemment, il conviendrait de préciser que les eaux pluviales devront être gérées à la source, en privilégiant les techniques alternatives au bassin de rétention classique.	Validé	Les secteurs concernés par l'enveloppe d'alerte zones humides de la DRIEAT sont identifiés et l'OAP est complétée d'une disposition s'qppliquant à tous ces secteurs afin de vérifier la présence effective de zone humide, renvoyant le cas échéant aux prescriptions du SAGE.
CLE SAGE Yerres	CSY14	2.3. Evaluation environnementale	Santeny – OAP de la Grange - Il apparaît que le secteur de l'OAP se situe entièrement dans la classe B sur la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT. Toutefois, une grande partie du secteur de l'OAP a déjà été aménagée. Il conviendrait néanmoins de réaliser un diagnostic/inventaire de zone humide pour vérifier si le site comprend réellement une zone humide et de s'assurer que le futur projet sera bien conforme à la	Validé	Les secteurs concernés par l'enveloppe d'alerte zones humides de la DRIEAT sont identifiés et l'OAP est complétée d'une disposition s'qppliquant à tous ces secteurs afin de vérifier la présence effective de zone humide, renvoyant

			réglementation du SAGE de l'Yerres relative à la protection des zones humides.		le cas échéant aux prescriptions du SAGE.
CLE SAGE Yerres	CSY17	2.3. Evaluation environnementale, 4.2. OAP Sectorielles	Villecresnes – OAP Entrée de ville Nord - Le secteur de l'OAP se situe partiellement en classe B sur la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT. La classe B correspond à « une probabilité importante de zones humides, dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser ». De ce fait, avant d'envisager tout projet d'aménagement sur ce secteur, il conviendra de réaliser un diagnostic/inventaire de zone humide pour vérifier si le site comprend réellement une zone humide. Si c'est le cas, il conviendra alors de respecter les prescriptions du SAGE de l'Yerres en vigueur, comme mentionné dans le règlement du PLUi. - Le secteur de l'OAP se situe à proximité (environ 50 m) du ru de la Fontaine du Camp, qui est busé à ce niveau. La CLE note qu'un projet de réouverture du cours d'eau pourrait éventuellement être envisagé à proximité de cette OAP.	Validé	Au sein de l'OAP Entrée de ville Nord de Villecresnes, il a été ajouté une disposition relative aux zones humides : "Le secteur de l'OAP se situe partiellement en classe B sur la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT. La classe B correspond à « une probabilité importante de zones humides, dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser ». De ce fait, avant d'envisager tout projet d'aménagement sur ce secteur, il conviendra de réaliser un diagnostic/inventaire de zone humide pour vérifier si le site comprend réellement une zone humide. Si c'est le cas, il conviendra alors de respecter les prescriptions du SAGE de l'Yerres en vigueur, comme mentionné dans le règlement du PLUi."
CLE SAGE Yerres	CSY19	2.3. Evaluation environnementale	Villecresnes – OAP Centre-ville - Le secteur sud de cette OAP se situe partiellement en classe B sur la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de la DRIEAT. La classe B correspond à « une probabilité importante de zones humides, dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser ». De ce fait, avant d'envisager tout projet d'aménagement sur ce secteur, il conviendra de réaliser un diagnostic/inventaire zone humide pour vérifier si le site comprend réellement une zone humide. Si c'est le cas, alors il conviendra de respecter les prescriptions du SAGE de l'Yerres en vigueur, comme mentionné dans le règlement du PLUi. - Comme précédemment, il conviendrait de préciser, que les eaux pluviales devront être gérées à la source et privilégiant les techniques alternatives au bassin de rétention classique.	Validé	Les secteurs concernés par l'enveloppe d'alerte zones humides de la DRIEAT sont identifiés et l'OAP est complétée d'une disposition s'qppliquant à tous ces secteurs afin de vérifier la présence effective de zone humide, renvoyant le cas échéant aux prescriptions du SAGE.

CLE SAGE Yerres	CSY22	2.3. Evaluation environnementale	Concernant l'OAP thématique « Nature et bien être » relative à la trame verte et bleue, il est recommandé de définir des indicateurs pour améliorer le suivi des projets d'aménagement. Ces indicateurs peuvent par exemple concerner : - Délimitation des zones naturelles et zonages indicés en faveur de la TVB. - Mesurer l'évolution de la TVB : - Surface (ha) de zones naturelles par des zonages spécifiques et de classement en EBC, AP, … ; - Comparaison en répartition en pourcentage et en surface de l'espace selon le type de sous-trame (territoires artificialisés, agricoles, prairies, forêts, zones humides, …) - Mètres linéaires de structure paysagère du territoire (alignements d'arbres, buissons, murets en pierre, linéaire de haies) - Mètres linéaires de corridors écologiques restaurés ; - Nombre de points noirs restaurés ; - Surfaces végétalisées ou désimperméabilisées.	Validé	Les indicateurs de suivi sont complétés en particulier pour suivre les futures évolutions du PLUi.
CLE SAGE Yerres	CSY23	4.1. OAP Thématiques	Réouverture de rus canalisés Le SyAGE a identifié un certain nombre de cours d'eau classés canalisés, parmi lesquels il faut signaler le ru de Choigny à Santeny, le ru de Boissy et le ru de Saint-Leu à Villecresnes. Un projet du SyAGE en cours concerne le ru de Choigny.	Validé	Les cartes sont mises à jour de ces données.
CLE SAGE Yerres	CSY25	5.1. Dispositions communes, 7.3. Annexes informatives	Pour les projets prévus en zone U sur le plan de zonage et situés en enveloppe de classe B, il conviendra de réaliser un diagnostic de zone humide avant d'envisager tout aménagement sur ces secteurs.	Validé	Les secteurs B de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Ile-de-France de la DRIEAT sont cartographié sur un plan annexé au PLUi.
CLE SAGE Yerres	CSY26	6.1. Plan de zonage	Il apparaît que l'ensemble des cours d'eau de GPSEA n'apparaît pas sur le plan de zonage. En effet, sur la commune de Villecresnes, le ru de la Fontaine du Camp n'est pas identifié.	Validé	Remarque prise en compte dans la limite des données officielles disponibles.
CLE SAGE Yerres	CSY27	5.1. Dispositions communes	Il conviendrait que la règle des 20 m s'applique à l'ensemble des cours d'eau réglementaires situés sur le bassin versant de l'Yerres. p. 64, que : « En cohérence avec le SAGE de l'Yerres, afin de ne pas obérer la réalisation future de projets de restauration hydromorphologique des cours d'eau, y compris sur les « zones urbanisées », un périmètre inconstructible de 20 mètres de part et d'autre de l'Yerres, de la Rigaude, du Réveillon, de Choigny et de la Saussaye doit être respecté. Cette bande inconstructible devra être préservée en espace vert de pleine	Validé	Dans les dispositions communes écrites et graphiques, le texte est ajusté comme suit : "En cohérence avec le SAGE de l'Yerres, afin de ne pas obérer la réalisation future de projets de restauration hydromorphologique des cours d'eau, y compris sur les « zones urbanisées », un périmètre

			terre et végétalisée. Les clôtures pleines sont interdites et doivent assurer le bon écoulement des eaux. Dans cette bande de 20 mètres, les travaux sur les constructions existantes sont autorisés à condition qu'ils ne génèrent pas d'emprise au sol supplémentaire. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique est autorisée. »		inconstructible de 20 mètres de part et d'autre de **l'ensemble des cours d'eau présents** dans le bassin versant de l'Yerres, dont l'Yerres, la Rigaude, le Réveillon, le ru du Château de Choigny et la Saussaye, doit être respecté. "
CLE SAGE Yerres	CSY30		Pour le ru de la Rigaude / Osier (affluent de l'Yerres, à Périgny), une grande partie est busé et enterré. Cependant, le SyAGE souhaite éventuellement lancer une étude de faisabilité pour connaître la pertinence d'une potentielles réouverture de ru sur certaines portions busées. Il pourrait être intéressant de sanctuariser dans le PLUi les abords du ru de la Rigaude dans sa section busée/enterrée mais également dans sa partie à ciel ouvert.	Validé	La disposition s'applique déjà aux cours d'eau non busés.
CLE SAGE Yerres	CSY32	6.1. Plan de zonage	Concernant la ville de Santeny, le SyAGE EPAGE de l'Yerres, compétant en matière d'assainissement – gestion des eaux pluviales sur la commune, remarque que les parcelles 0142, 0074 et 0075 sont actuellement en Zone N et bois classé. Cependant, dans le cadre de la révision du PLUi, elles vont devenir constructibles. Il est possible que le SyAGE ait à passer une conduite EU à travers ces parcelles. Le projet est à l'étude actuellement.	Validé	Seule une partie des parcelles seront constructibles afin de permettre quelques maisons. Une grande partie de la parcelle est classée en EBC.
CLE SAGE Yerres	CSY34	5.1. Dispositions communes	Le SyAGE note que dans la partie 4 « Equipement et réseaux », sous-partie b « Desserte par les réseaux » du règlement du PLUi (P. 33), le premier paragraphe sur l'assainissement des eaux usées mentionne que « Les nouvelles installations doivent être raccordées au REU ». Or, il existe encore quelques dérogations/ANC, en fonction du zonage EU. Il est donc nécessaire de préciser que le raccordement est obligatoire pour les parcelles classées en zonage EU uniquement.	Validé	Le paragraphe a été réécrit comme suit : "Une construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public ou de la plateforme d'évacuation et de traitement des eaux usées. Le raccordement au réseau des eaux usées des nouvelles installations est uniquement obligatoire lorsque les parcelles sont classées en zonage EU dans la carte annexée au présent PLUi. Les conduites de raccordement doivent être enterrées."
CLE SAGE Yerres	CSY35	5.1. Dispositions communes	Concernant le deuxième paragraphe (toujours p.33), il est mentionné que : « Les eaux industrielles sont soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Leur évacuation est subodonnée à un prétraitement en dehors des	Validé	Remarque prise en compte : Cette phrase a été déplacée dans la partie "assainissement des eaux pluviales"

			espaces publics. Les eaux pluviales non polluées doivent être infiltrées. ». La mention des eaux pluviales non polluées ne doit pas apparaitre dans la partie sur l'assainissement des eaux usées, mais dans la partie qui concerne l'assainissement des eaux pluviales.		
ETAT	Etat1	2.2. Justifications, 4.2. OAP Sectorielles, 6.1. Plan de zonage	**La consommation d'ENAF projetee par le PLUi est de 55,61 ha dont 38 ha sont incompatibles avec la prescription 33 (P33}1 du SCoTM. De plus, les ouvertures a !'urbanisation ne sont pas suffisamment justifiees dans l'etude de densification.** En effet, la P33 fixe, a l'echelle metropolitaine, un objectif de consommation d'ENAF de 170 ha, repartis exclusivement entre les zones d'amenagement concertees (ZAC) creees a la date d'approbation du ScoTM, listees en annexes du document d'orientations et d'objectifs (DOO), et les operations d'amenagement declarees d'interet metropolitain creees a la date d'approbation du SCoTM. En marge de cet objectif de consommation de 170 ha d'ENAF, cette prescription autorise, lorsqu'ils ne peuvent etre accueillis dans les espaces urbanises et a condition de ne pas remettre en cause la perennite des ENAF: • les constructions et installations indispensables a !'exploitation agricole ou forestiere; • les installations legeres et/ou temporaires necessaires aux activites pedagogiques et de loisirs; • a titre exceptionnel, des ouvrages et installations necessaires au service public ou d'interet collectif d'envergure intercommunale. L'objectif chiffre ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont !'insertion devra neanmoins veiller a eviter la fragmentation des ENAF. Parmi la consommation d'ENAF projetee presentee dans le PLUi, 10,23 ha sont lies a des infrastructures de transport et 7,05 ha sont en ZAC: ii s'agit de la ZAC des Portes de Noiseau a Noiseau et de la ZAC de la Plaine des Cantoux a Ormesson-sur-Marne. Ces previsions de consommation s'inscrivent done dans le cadre de la P33 (cf. annexe 1 du DOO). En revanche, la majorite des previsions de consommation (38,32 ha listes p.96 de la piece 2.2 du rapport de presentation, correspondant a 68,9 % de la consommation	Validé	Concernant les différentes observations relatives aux secteurs étudiés dans les communes de La Queue-en-Brie, Marolles, Santeny, Boissy, Villecresnes, Périgny, Mandres-les-Roses et Noiseau, il est important de souligner que le calcul de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) au sein du PLUi a été revu de manière approfondie. À l'échelle globale du territoire, la consommation d'espaces naturels passe ainsi de 38,32 hectares à environ 9 hectares, traduisant un effort significatif de réduction. Ce résultat résulte à la fois d'un affinage des méthodes de calcul et d'une atténuation volontaire de la consommation à l'échelle de chacune des communes concernées. Ce travail rigoureux permet d'aboutir à une réduction nette d'environ 30 hectares de consommation, ce qui illustre la volonté forte du projet d'aménagement de préserver les espaces naturels et de limiter l'étalement urbain.

			previsionnelle d'ENAF de l'EPT) sont incompatibles au regard de la P33 du SCOT-M. **Ainsi, le PLUi sous-estime l'impact de la consommation d'ENAF previsionnelle, en indiquant qu'elle represente « seulement 38,32 ha sur un territoire pres de 10 000 ha, soit environ 0,39 % du territoire ». Au vu des enjeux environnementaux lies a la necessaire preservation de ces espaces et pour s'inscrire dans un rapport de compatibilite avec le SCoTM, ii est necessaire de modifier et de justifier la consommation d'ENAF prevue par le PLUi, en indiquant bien la periode sur laquelle porte l'objectif (2021-2031).**		
ETAT	Etat2	2.1.1. Diagnostic	Par ailleurs, la methode de calcul de la consommation d'ENAF est incomplete. L'analyse de la consommation d'ENAF doit etre realisee sur la periode 2011-2021. Or, !'analyse presentee dans le diagnostic du PLUi est realisee sur la base des chiffres publies par l'observatoire de l'artificialisation des sols pour la periode 2009-2021 ce qui peut fausser !'appreciation sur la consommation projetee d'ENAF pour les annees a venir.	Validé	La méthode de calcul de la consommation d'ENAF est actualisée à partir des données de l'Observatoire de l'artificialisation des sols, en considérant la période 2014-2024. Une nouvelle méthodologie est appliquée pour le calcul des ENAF sur les dix dernières années, garantissant ainsi une analyse plus précise et conforme aux enjeux actuels.
ETAT	Etat3	2.2. Justifications	L'analyse de la consommation d'ENAF passee et prevue devrait egalement integrer la consommation dans les secteurs de taille et de capacite d'accueil limites (STECAL). Or, dans la justification des choix (p. 179/180), sont presentes deux STECAL: le STECAL « Nmeb1 » a Marolles-en-Brie, pour permettre la realisation de logements, et le STECAL « Nal1 » a Alfortville, pour les constructions a destination d'artisanat, de commerce de detail et de restauration, sans aucune indication sur leur consommation d'ENAF.	Validé	Selon le MOS, le STECAL "Nal1" à Alfortville est localisée dans un secteur en "espace ouvert artificialisé" et ne constitue pas à ce titre de la consommation d'espaces. Le STECAL de Marolles a bien été intégré dans la consommation d'espaces.
ETAT	Etat4	2.1.1. Diagnostic	De plus, une etude de densification est necessaire pour l'ouverture de zone AU au titre du L. 151-5 du code d'urbanisme (CU). Le diagnostic territorial comporte un diagnostic fonder, qui conclut que 194 ha de zones d'habitat sont mutables. Cependant, ce diagnostic identifie de maniere incomplete les locaux vacants et les zones d'activite. De plus, le potentiel mutable identifie n'est pas mis en	Validé	Le chapitre relatif à l'étude de densification est renforcé. Le potentiel foncier mutable est mis en regard des besoins du territoire, pour garantir que sa mobilisation réponde effectivement à la demande, sans

			regard des besoins du territoire. Par consequent, ii n'est pas precise si la mobilisation de ce fonder mutable permet bien de repondre aux besoins du territoire (sans recourir done a des projets en extension).		recourir à des projets d'extension.
ETAT	Etat5	2.2. Justifications	En outre, dans la justification des choix retenus, le potentiel de densification est evalue a 76 % (p. 111). D'une part, des erreurs methodologiques doivent etre corrigees (utilisation non pertinente du coefficient d'occupation des sols3, methode de « part exploitable» reposant sur des hypotheses theoriques incorrectes) dans le calcul de cet indicateur. D'autre part, ce resultat tend a demontrer que le territoire comporte une forte capacite de densification et que de nouvelles ouvertures a l'urbanisation sont injustifiees.	Validé	Ce chapitre est renommé "étude de densification". De plus, les justifications de ce chapitre sont renforcées conformément à l'avis.
ETAT	Etat6	2.2. Justifications, 4.2. OAP Sectorielles	A cet egard, la fixation d'objectifs de densite minimale dans la partie reglementaire et au sein de l'OAP « secteurs de renouvellement urbain » sur la commune de Noiseau contribuerait a la bonne exploitation de ces potentiels de densite.	Validé	Au sein de l'OAP "secteurs de renouvellement urbain" une densité minimale est déjà fixée : "La densité minimale sera de 45 logements à l'hectare". Cependant, les précisions suivantes y sont toutefois apportées : "La densité minimale sera de 45 logements à l'hectare avec un objectif de logements sociaux de 40% et ne devront excéder un nombre de logement maximum de : - Secteur chemin de la Garenne : 35 logements - Secteur Estienne d'Orves : 25 logements -Secteur Garage Citroën : 30 logements - Secteur av Pierre Mendès France : 40 logements"
ETAT	Etat7	2.2. Justifications	En lien avec cet enjeu, le rapport de presentation du projet de PLUi doit egalement identifier les outils mobilises par le document d'urbanisme pour compenser a hauteur de 150 % ces surfaces nouvellement impermeabilisees (P106 du SCoTM).	Validé	La consommatio d'ENAF est réduite à l'approbation du PLUi et une augmentation des espaces paysagers protégés est visibles. De même, la surface des zones N et a sont augmentée, aisni que le pourcentage de pleine terre. Les justifications

					sont complétés avec ces éléments.
ETAT	Etat8	2.2. Justifications	La P35 du SCoTM impose de « Creer de nouvelles centralites pres des poles de transports collectifs, notamment en s'appuyant sur /es futures gares du Grand Paris Express afin de mettre en place une armature urbaine durable, mixte et dense (...) ». Or, le PLUi, bien que mentionnant une orientation sur les quartiers de gare (QG) dans son PADD (p. 14), ne propose aucune declinaison operationnelle sous la forme d'OAP thematique ou sectorielle. Le PLUi de GPSEA est done incompatible avec la P35 du SCoTM. Il aurait ete pertinent de creer des OAP specifiques aux QG, qu'ils soient de la ligne 15 Sud du Grand Paris Express (Vert-de-Maisons, Creteil-L'Echat), des RER A et D (Maisons-Alfort/Alfortville, Boissy-Saint Leger, Sucy-Bonneuil), de la ligne de metro 8 ou du Cable 1. Ces OAP thematiques ou sectorielles permettraient de creer des quartiers de gare dynamiques et de cadrer la densification de ces secteurs a forts enjeux (par exemple, pour les gares du Grand Paris Express, objectif d'un taux de 30 % de LLS minimum en articulation avec un secteur de mixite sociale et creation de pensions de famille comme indique dans la note d'enjeux de l'Etat). A cet egard, ii est regrettable que l'OAP « Gare Maisons Alfort/Alfortville » (RER D) du PLU d'Alfortville n'ait pas ete reprise dans les OAP du PLUi.	Validé	L'OAP sectorielle Entrée de ville Sud d'Alfortville dynamise le quartier de gare, notamment par le renouvellement des espaces publiques, par la création de nouveaux logements, la végétalisation des espaces et la mixité accrue du secteur. Par ailleurs, le règlement, à travers le zonage et les indices associés (hauteur, emprise, stationnement...), permet déjà d'assurer une densité plus importante à proximité des gares, conformément aux objectifs de développement urbain liés à l'accessibilité en transports en commun. Le zonage des secteurs gares (UM, UR...) permet la densification de ces espaces. Ainsi, par exemple, à Alfortville, les espaces situées autour de la gare sont classés en zone UM (mixte) afin de permettre une densification du secteur via l'application de règles relativement souples et l'implantation notamment de commerces et de nouveaux logements afin de rendre ces secteurs plus dynamiques. Sur Créteil, plusieurs projets d'envergure garantiront la construction de logements dans le secteur de la gare de l'Echat (ZAC triangle de l'Echat, plusieurs secteurs de plans masse ont été instaurés). Des projets sont en cours

					prés de la gare de Boissy Saint Léger (ZAC de la Charmeraie, PRIR Haie Griselle), ainsi qu'à la gare de Sucy en Brie.
ETAT	Etat9		Il est recommande a GPSEA de se rapprocher de la Societe des Grands Projets pour completer le PLUi de dispositions opposables et operationnelles permettant la realisation des projets immobiliers connexes actuellement developpes par la SGP conformement a la charte de vitalisation des quartiers de gares diffusee en novembre 2021. Ces derniers contribuent, en effet, a la realisation de la mixite sociale et fonctionnelle dans les QG du GPE.	Validé	Cette remarque sera prise en compte mais n'appelle pas de changement du PLUi.
ETAT	Etat10	2.2. Justifications, 6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	Les regles de pleine terre sont lnsuffisantes pour atteindre 30 % de pleine terre dans les espaces urbanises hors voiries conform4'ment ii la P86 du ScoTM. Le PLUi comprend une regle fixant un minimum de pleine terre d'environ 32 %, en moyenne (piece 2.2, p. 201). Cette regle est declinee par des taux differents selon les zones et inclut les zones agricoles et naturelles. Or, la P86 du SCoTM a pour objectif de renforcer la pleine terre dans les secteurs les plus fortement impermeabilises (secteurs urbains), pour tendre vers 30 % minimum de pleine terre. On peut done fortement s'interroger sur le respect de ce taux, une fois exclus les espaces naturels et agricoles et une fois les taux fixes a chaque secteur urbanise analyses. En outre, le PLUi ne comporte pas de diagnostic de pleine terre, comme preconise a la P86 du ScoTM, et ne fournit aucune explication quant au calcul du taux moyen par zonage. C'est pourquoi, les taux, differencies par zonage du PLUi et par indice dans le reglement (avec des regles specifiques aux petites surfaces), rendent difficile !'apprehension de l'atteinte de l'objectif global de 30 % dans les secteurs les plus fortement impermeabilises. Enfin, on note des incoherences entre les coefficients de pleine terre fixes au sein des secteurs/zones et les enjeux identifies sur le territoire. Ainsi, malgre le constat de l'etat initial de l'environnement (EIE, piece 2.1.2), le nord-ouest du territoire, particulierement vulnerable au ruissellement, est le secteur qui a un coefficient de pleine terre le moins ambitieux (piece 2.2, p.201). De la meme maniere, malgre l'objectif inscrit dans le plan	Validé	Ce point a été discuté avec la DRIEAT ainsi que la Métropole du Grand Paris. Il n'existe aujourd'hui pas de méthodologie de diagnostic de pleine terre. Ainsi dans le cadre de l'élaboration du PLUi il n' a pas été possible de réaliser ce diagnostic. Cependant, GPSEA s'engage à inscrire une étude sur ce sujet afin de mieux prendre en compte cet aspect lors d'une modification du PLUi ultérieure. Dans cette optique, GPSEA a intégré un groupe de travail de la Métropole du Grand Paris chargé de définir une méthodologie et une première analyse de la pleine terre à l'échelle de la Métropole. Le taux minimum de pleine terre a été augmenté dans l'ensemble des communes, surtout en zone UI, en zone UE et en zone N. Ainsi en zone U la moyenne de la pleine terre augmente à 29% et le minimum de pleine terre exigé en zone N est de 77% en moyenne. Les justifications des choix retenus sont

			d'amenagement et de developpement durable (PADD, p. 5) de viser une part majoritaire d'espaces non batis et de pleine terre dans le cadre des operations d'amenagement, ii n'apparait pas que les pieces opposables aient systematiquement fixe de telles exigences. Par exemple, l'OAP de l'ancien terrain SNCF a Alfortville ne fixe pas d'emprise au sol maximum et exige une proportion de pleine terre de seulement 5 %. L'absence de taux de pleine terre a la hauteur des enjeux de desimpermeabilisation est egalement remarquable dans les fiches indices. Ainsi, les regles des zones UI (activites) exigent, selon les communes, des taux d'espace vert de pleine terre extremement faibles. Pour une grande majorite, cet objectif est de moins de 15 %, voire 5 % de l'unite fonciere (Bonneuil-sur-Marne, Chennevieres-sur Marne, Marolles-en-Brie). Ces taux faibles se retrouvent egalement dans les zones UE (equipements). Au sein des zones UP, ii est question d'imposer en zone UP1 un minimum de SO% de pleine terre ainsi que des regles de plantation, contre 15 % de pleine terre en zone UP2. Or, la zone UP2, qui correspond a la ZAC du Centre-Ville a Sucy-en-Brie, est vulnerable au phenomene d'ilots de chaleur urbains (ICU), par sa localisation en zone urbaine. Des regles favorisant la creation d'espaces de pleine terre sur cette zone UP2 sont en consequence d'autant plus necessaires. Par consequent, les dispositions du PLUi permettant de garantir des espaces de pleine terre, semblent insuffisantes et pour certaines, illisibles au regard de la P86 du SCoTM et des engagements pris dans le PADD. Les espaces de pleine terre sont un levier fondamental pour !'adaptation des territoires et des projets aux effets du changement climatique.		ajustées pour affirmer que la pleine terre exigée par le PLUi répond à la P86 du SCOTM. Concernant l'OAP de l'ancien terrain SNCF à Alfortville, il est à noter qu'il s'agit d'un projet à cheval sur 2 communes Alfortville et Maisons Alfort. Si sur la commune d'Alfortville le taux de pleine terre peut paraître faible, les espaces verts et jardins sont situés sur la commune de Maisons Alfort. Le taux de pleine terre est ainsi plus élevé à l'échelle de l'opération globale. La ZAC de centralité bénéficie d'un cadre paysager privilégié, étant environnée par deux grands parcs publics. Consciente des enjeux liés à la nature en ville, la ZAC intègre un coefficient de biotope sur les toitures, afin de favoriser la biodiversité, la gestion des eaux pluviales et la qualité du cadre de vie. Toutefois, il n'est pas possible/nécessaire de renforcer la règle de pleine terre dans le règlement du PLUi pour ce périmètre. Le projet urbain fait cependant l'objet d'un encadrement par des orientations et prescriptions garantissant un équilibre entre densité urbaine et qualité environnementale.
ETAT	Etat11	5.1. Dispositions communes, 6.1. Plan de zonage, 5.4. Fiches indices	Par ailleurs, les dispositions communes ecrites et graphiques du PLUi sur les regles de pleine terre ne concernent qu'une commune, Chennevieres-sur-Marne (p. 48) et sont entachees d'erreurs qui ont de fortes consequences sur leur lisibilite et operationnalite :	Validé	Le taux de pleine terre pour chacun des secteurs du PLUi est inscrit dans le document "5.4. Fiches des indices" à l'article "espace vert de pleine terre et espace

			• la denomination « Csm1 » est utilisee. Or, elle correspond au nom du secteur de plan masse a Chennevieres-sur-Marne. Dans le zonage, ii est question de « RU1 » pour designer les « espaces verts de pleine terre specifiques » et non « Csm1 » ; • la phrase « Dans /es polygones d'espace vert de pleine terre specifiques identifies sur le document graphique, ii n'est pas exige d'espace vert de pleine terre. » rend inoperante l'outil. De plus, aucun seuil minimal d'espaces de pleine terre n'est indique. Or, cet outil permettrait de repondre a !'orientation du PADD: « dans une perspective ZAN, favoriser des actions de reconstitution de surface agricole et nature/le et de renaturation en milieu urbain » (p.5). A cela s'ajoute que les « espaces verts de pleine terre specifiques », qui sont identifies dans la legende du zonage graphique par un carre vert pointille, n'apparaissent pas dans le zonage en lui-meme. La disposition n'a done pas de portee reglementaire ; • le secteur masse de Chennevieres-sur-Marne (p. 51-56), prevoit « Espace vert de pleine terre et espace permeable et eco-amenage minimum : Le taux de pleine terre et l'espace permeable et eco-amenage minimum a respecter figurent sur le secteur a plan masse ». Sans correction du premier point, ii y a une contradiction forte entre les deux dispositions. A cet egard, ii est attendu que des espaces de pleine terre soient prevus dans ce secteur de plan masse situe a proximite d'un corridor ecologique inscrit au schema regional de coherence ecologique (SRCE) ; • la piece « plans masses » (6.4) ne fait pas reference aux surfaces de pleine terre. Il est question de « non bati », de « non constructible» ou encored'« amenagements exterieurs » (p. 5, 6 et 14) mais la question de pleine terre n'est pas traitee au sein de ce document.		perméable et éco-aménagé minimum". La disposition graphique Csm1 inscrite aux "dispositions communes écrites et graphiques" correspond à une exception dans un secteur identifié au plan de zonage. Sur le plan de zonage de Chennevières-sur-Marne, le secteur de "espaces verts de pleine terre spécifique" est bien identifié avec le nom Csm1. Le terme "RU1" n'est qu'un terme générique utilisé dans la légende de tous les plans de zonage pour toutes les prescriptions comme exemple. Le polygone d'espace vert de pleine terre est supprimé afin de répondre à la demande de l'Etat. De même, un pourcentage minimale de 30 % d'espace vert de pleine terre s'applique sur les secteurs à plan masse du PLUi afin de répondre à la demande de l'Etat "il est attendu que des espaces de pleine terre soient prevus dans ce secteur de plan masse situe a proximite d'un corridor ecologique inscrit au schema regional de coherence ecologique (SRCE) ".
ETAT	Etat12	6.1. Plan de zonage	Conformement a la P103 du ScoTM, le PLUi devrait proteger !'ensemble des zones humides averees, ce qui n'est pas le cas, notamment sur le perimetre du SAGE de l'Yerres. Les zones humides sur le territoire de l'EPT, inventoriees par les SAGE Marne Confluence et Yerres, et disponibles sur le site de la DRIEAT4 (enveloppe de classe A), ne sont pas toutes representees sur les prescriptions graphiques (cf Sucy-en Brie). Cette incompletude est particulierement penalisante dans les secteurs de Creteil et de	Validé	Conformément à la demande de l'Etat, les zones humides avérées de la donnée enveloppe d'alerte des zones humides en l'Ile-de-France (classe A) de la DRIEAT sont ajoutées au plan de zonage pour un soucis de complétude du plan de zonage PLUi et pour être en accord

			Sucy-en Brie ou les zones humides sont classees en zone U. Les plans de zonage doivent done etre completes afin que toutes les zones humides beneficient du meme regime de protection (regle d'inconstructibilite). Par consequent le PLUi doit identifier de maniere exhaustive !'ensemble des zones humides afin de garantir la compatibilite du PLUi avec la P103 du SCoTM prevoyant de restaurer et de preserver !'ensemble des zones humides.		avec le SAGE de Marne Confluence et de l'Yerres.
ETAT	Etat13	4.1. OAP Thématiques	Plusieurs elements figurant sur la carte « Renforcer la place de la nature et developper la trame verte et bleue » du ScoTM ne sont pas inscrits dans le PLUi. Ainsi, les continuites et liaisons ecologiques « a preserver, ,enforcer ou a creer », les alignements d'arbres sur la carte du SCoTM, ne sont pas tous repris dans l'OAP thematique TVB (p. 19 a 27), ni dans les plans detailles par commune (comme su Sucy-en-Brie et du Plessis-Trevise ou a Chennevieres-sur-Marne dans l'OAP TVB). Le PLUi devrait expliquer pourquoi ii ne reprend pas ces continuites et alignements d'arbres et justifier la facon dont ii decline la TVB du SCoTM.	Validé	La cohérence avec la carte du SCoT est revérifiée et la justification de sa déclinaison est complétée.
ETAT	Etat14	4.1. OAP Thématiques	La carte du SCoTM prevoit egalement des objectifs de « Creer des espaces verts et des espaces de loisirs d'interet regional d'au moins Sha et de 2 a Sha inscrits au SDRIF » (P83, P84 et P88) et de « Creer et/ou rendre accessible au public de nouveaux bois, pares et jardins (autres projets) ». Les pastilles identifiant ces nouveaux espaces ne sont pas presentes sur les cartes de l'OAP thematique.	Validé	Les cartes de l'OAP sont complétées de ces données.
ETAT	Etat15	2.2. Justifications	De plus, le SCoTM (P83) fixe le seuil minimal d'espaces verts publics par habitant a 10 m2, seuil preconise par !'organisation mondiale de la sante (OMS). A l'echelle du territoire, deux communes sur seize sont carencees en espaces verts par habitant: Alfortville avec 2,27 m2/hab et Bonneuil-sur-Marne avec 8,64 m2/hab. Ni l'objectif, ni les modalites pour tendre vers cet objectif ne sont presentes au sein du PLUi.	Validé	Conscientes de leur carence en espaces verts, les deux communes se sont engagées dans la création de squares et d'espaces verts. Certains projets ont déjà été réalisés, d'autres sont en cours.
ETAT	Etat16	5.5. Règlement UP	Enfin, le traitement des clotures pour garantir la circulation de la faune n'a pas ete pris en compte en zone UP2. La zone UP1, prevoit pourtant qu'« en limite separative, /es clotures devront permettre le passage de la petite faune avec de petits espaces de passage de 10 cm de diam re environ ». Or, le SCoTM indique dans la P93 qu'il est necessaire de « resorber la fragmentation de la trame verte et	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la phrase suivante a été ajoutée au règlement de la zone UP2 "En limite séparative, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune avec de petits

			bleue: effacer /es obstacles identifies sur /es corridors ecologiques et /es cours d'eau; rendre la ville plus permeable au vivant (faune et flore) ». Il est done demande un meilleur traitement de la permeabilite des clotures en zone UP2.		espaces de passage de 10 cm de diamètre environ."
ETAT	Etat17	2.2. Justifications	Hobllite logistique : D'autres prescriptions du SCoTM ne sont pas ou trop peu declinees dans le document, notamment la P24 (developpement du transport fluvial) ou la P19 (maillage des interfaces logistiques) alors meme que le territoire est desservi par la Seine et la Marne. Ainsi, le SCoTM identifie des sites logistiques a consolider (port d'Alfortville, chantier combine de Valenton a Bonneuil-sur-Marne, port de Bonnevil-sur-Marne...). Des prescriptions associees visent a les preserver et les developper (P14-P16). Si ces sites font l'objet d'un classement au sein d'un sous-secteur UIl (zone logistique et portuaire), les documents du PLUi ne prevoient pas de dispositions specifiques relatives a leur preservation, leur densification ni levr optimisation intermodale. De plus, malgre la presence de sites logistiques multimodaux sur le territoire d'Alfortville, rien n'est precise sur les perspectives d'evolution du fret fluvial et ferroviaire sur le territoire alors que le port est situe au sein du perimetre d'une OAP sectorielle.	Validé	Les ports d'Alfortville et de Bonneuil font l'objet d'un classement spécifique respectivement en zone UIL et UIh. Le classement de la zone a changé pour prendre en compte les caractéristiques spécifiques de ces ports : les destinations autorisées ont ainsi été élargies. Ainsi l'entrepôt sera autorisé dans la zone du Port de Bonneuil ainsi que pour le port d'Alfortville.
ETAT	Etat18	2.2. Justifications	Hebergement: Les dispositions du PLUi ne prennent pas suffisamment en compte la P74 du SCoTM. Le PADD (piece 3) entend repondre a cette prescription en proposant de « renforcer la part de /'accession aidee dans une perspective de mixite sociale et de developper notamment la location accession (PSLA) ». Cependant, les types d'offres vises par ces deux orientations different. De plus, certaines zones du PLUi interdisent la sous-destination« hebergement », ce qui nuit au developpement de ce type de produit social sur le territoire (en zones UH, Ulc et AU couvertes par des OAP).	Validé	L 'hébergement est autorisé dans certaines zones du PLui, ce qui répond à la P74 du SCoTM.. Il n'a cependant pas été souhaité d'autoriser l'hébergement en zone UI qui sont des zones d'activités dont la vocation n'est pas d'accueillir du logement. Les justifications seront complétées pour expliquer d'avantage les raisons pour les quelles certaines zones interdisent l'hébergement.
ETAT	Etat19	2.2. Justifications, 6.2. Plan de mixité, 5.1. Dispositions	**Le respect des obligations du SRHH, en particulier la production de logements sociaux et l'atteinte du taux de 25% de LLS par commune, n'est pas demontre au sein du PLUi du fait de plusieurs points**	Validé	L'objectif quantitatif n'est pas mentionné dans le PADD mais un objectif de mixité sociale est affirmé.

		communes, 4.2. OAP Sectorielles	**bloquants presentes ci-dessous.** **Le PLUi precise au sein du PADD (p. 16) que le territoire a pour objectif de produire 1 884 logements/an. Cependant, le PADD ne mentionne pas l'objectif de TOL sociale. Ce dernier est uniquement indique dans le rapport de presentation (piece 2.2, p. 74) qui presente la borne basse de production de LLS, fixee a 935 LLS/an, et la cible preferentielle de 1114 LLS/an, inscrites dans le SRHH.** **De plus, les objectifs de logements et de LLS inscrits dans le PLUi (piece 2.2) ne correspondent pas aux objectifs inscrits dans le SRHH. En effet, si l'on rapporte annuellement les objectifs du PLUi sur sa periode demise en oeuvre et qu'on les compare a ceux du SRHH, on obtient5 :** **• SRHH (6 ans) : 1 884 logements/an dont entre 935 et 1114 LLS/an ;** **• PLUi (10/15 ans) : 14 499 logements dont 3 255 LLS (piece 2.2, p.72 & p.73), soit 1 160 logements/an dont 260 LLS/an en prenant une hypothese mediane de periode de mise en oeuvre du PLUi de 12,5 ans ;** **Ainsi, le taux de logements et notamment de LLS prevu par !'ensemble des operations d'amenagement du territoire ne repond pas aux objectifs du SRHH. De plus, la majorite des LLS a creer doit se concentrer dans les communes deficitaires. Or, sur ces communes, la plupart des operations ne respectent pas l'objectif du SRHH en matiere de production de LLS. Seules les operations sur la commune de Santeny, ainsi que la ZAC de la Plaine des Cantoux et la ZAC des Coteaux a Ormesson sur-Marne respectent cet objectif.** **Enfin, le rapport de presentation justifie une production supplementaire de logements au vu des potentialites de densification permises par le reglement du PLUi. Cependant, ce potentiel de densification est a relativiser notamment en raison de la preeminence des secteurs d'habitat individuel (zone UH, 2388ha soit 20 % du territoire), avec un reglement assez restrictif en termes de densification urbaine (piece 2.2, p.109 a 113). A cela s'ajoute que certaines OAP n'incluent aucun objectif de logements ou des objectifs qui gagneraient a tre precises.**		Les objectifs de production de logements et de LLS ont été revus et affinés afin de correspondre au mieux aux objectifs du SRHH Ainsi, afin de compléter les efforts des communes de GPSEA pour respecter au mieux la loi SRU, il a été ajouté des programmations logements dans les OAP sectorielles, et il a été renforcé les outils de mixité sociale dans plusieurs communes pour garantir l'atteinte des objectifs du SRHH.
ETAT	Etat20	2.2. Justifications	Le PLUi ne repond pas a la repartition de la production de LLS sur les communes	Validé	Afin de compléter les efforts des communes

			deficitaires au regard de la loi SRU et de !'article L. 101-2 3° du CU. En effet, l'atteinte des objectifs de production de logements et logements sociaux repose en grande partie sur la mobilisation de deux outils d'urbanisme - les projets d'amenagement (en ZAC, OAP ou autres) et les secteurs de mixite sociale (SMS) - qui ne permettent pas de garantir le respect par chaque commune des obligations de production de LLS. • Operations d'amenagement Si ces projets d'amenagement (ZAC, OAP, programmes de renouvellement urbain, etc.) ont dans leur ensemble un reel effet pour le rattrapage des objectifs SRU sur les communes deficitaires, ils ne leur permettent pas d'atteindre le taux de LLS de 25 %. Sur certaines communes deficitaires, un effet contraire semble s'operer, reduisant la proportion de logements sociaux parmi les residences principales. Ainsi, dans ces communes, plusieurs OAP sectorielles en faveur du logement et du logement social ne developpent pas les moyens operationnels permettant d'evaluer la reponse aux obligations fixees par l'article 55 de la loi SRU: Le Plessis-Trevise (OAP« Ardouin » et OAP« Leclerc»), Sucy-en-Brie (OAP « Centre-commercial Les Bruyeres ») ou encore Villecresnes (OAP « Entree de ville Sud»). Dans certaines communes carencees, les OAP sectorielles repondent tres faiblement ou pas du tout aux obligations fixees par !'article 55 precite: Marolles-en-Brie (absence d'OAP), Perigny-sur-Yerres ou encore Villecresnes. En considerant !'ensemble des communes deficitaires du territoire, les operations d'amenagement prevoient la production d'environ 1 800 LLS. Cependant, ces operations devraient comporter plus du double de LLS afin qu'elles puissent repondre aux obligations de la loi SRU fixees a ces communes deficitaires. • Secteurs de mixite sociale Les secteurs de mixite sociale (SMS), bien qu'apportant un effet levier localise, sont souvent inadaptes aux zones pavillonnaires ou les regles d'urbanisme ne permettent pas une densification de logements. De plus, ils ne couvrent pas les secteurs ou une optimisation plus importante serait possible (comme les centres-villes). Ainsi, l'effet des SMS dans la production de LLS, mis en place sur les communes deficitaires, ne pourra pas repondre de facon consequente aux obligations de la loi SRU, jouant seulement un role ponctuel et a la marge. Par consequent,		de GPSEA pour respecter au mieux la loi SRU, il a été ajouté des programmations logements dans les OAP sectorielles, et il a été renforcé les outils de mixité sociale dans plusieurs communes pour garantir l'atteinte des objectifs du SRHH. Par ailleurs, les secteurs de mixité sociale sont mis en cohérence avec la programmation des OAP et les OAP sont mis en cohérence avec les secteurs de mixité sociale prévus. L'emprise maximale des différentes zones a été fixée dans l'objectif de permettre une densité adaptée à chaque secteur tout en favorisant le maintien d'espaces verts de pleine terre. Par ailleurs, les hauteurs maximales fixées dans chaque zone ont été déterminées dans l'optique d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement et de ne pas créer de rupture trop importante en matière de formes urbaines. Ainsi, dans les secteurs UH (habitat individuel pavillonnaire), les hauteurs autorisées sont moins importantes que dans les secteurs UR (habitat collectif) par exemple. Les communes n'ont pas fait le choix d'inscrire un bonus de constructibilité pour les logements sociaux.

			dans les communes carencees, les SMS devraient inclure les cceurs de villes et quartiers ou le reglement permet une plus grande densification. Tandis que dans les quartiers pavillonnaires, la taille minimale des operations obligeant la production de LLS devra etre abaissee de facon a s'adapter aux contraintes regtementaires de ces zones. Afin d'assurer le respect des taux de LLS indiques dans les OAP, ii est propose de creer des SMS sur le perimetre des OAP, conformement a !'article L. 115-15 du CU qui dispose que : « Le reglement peut delimiter, dans /es zones urbaines ou a urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de realisation d'un programme de fogements, un pourcentage de ce programme est affecte a des categories de fogements qu'if definit dans le respect des objectifs de mixite sociale. ». • Autres outils de production de logements Le PLUi ne s'appuie pas sur !'ensemble des outils offerts par le CU (emplacements reserves, majoration du droit a construire, densite minimale, etc.} pour renforcer la production de LLS, notamment dans les cceurs de ville ou les secteurs plus denses. A titre d'exemple, la tres faible mise en place d'emplacements reserves destines au logement et au logement social prive le PLUi d'un outil interessant pour repondre aux obligations de la loi SRU. Dans !'ensemble du territoire, seulement quatre emplacements reserves sont destines au logement (trois sont situes sur la commune d'Alfortville et un seul est situe sur une commune carencee, Santeny) et aucun ne precise de dispositions concernant le logement social. Ainsi, sur les dix communes deficitaires de l'EPT, neuf n'ont pas inscrit d'emplacements reserves pour developper du logement social. Les choix operes sont justifies de la maniere suivante: « au vu des divers dispositifs regfementaires mis en place A l'echelle du territoire, le nombre de logements sociaux realise annuellement devrait tre largement superieur a celui estime a partir des programmations de logements connus a l'heure actuefle au sein des differents projets ». Or, ni les dispositifs reglementaires en question, ni les moyens operationnels a mt!me de justifier cette production annuelle « largement superieure » de LLS ne sont precises. En consequence, les justifications avancees sur la hausse significative de LLS paraissent fragiles. Les dispositions reglementaires des		

			communes deficitaires / carencees7 ne leur permettront pas de repondre favorablement aux obligations de la loi SRU dans la mesure ou, pour ces communes , le reglement est identique, a peu de choses pres, aux PLU communaux. En effet, pour ces communes, les emprises au sol et hauteurs maximales autorisees des constructions sont tres limitantes et ne permettent pas de sortir des operations consequentes, meme dans les SMS : • a Santeny, en zone UC, l'emprise au sol maximale est de 50 % et la hauteur maximale est de 9 metres (R+1+combles); • globalement, en zones UH (particulierement etendues dans les communes carencees), les emprises au sol maximales ne depassent pas les 50 % de l'unite fonciere et les hauteurs maximales des constructions sont, pour la plupart, limitees a 7 metres. Ces dispositions sont trop contraignantes pour developper du logement social et atteindre les objectifs en LLS fixes par !'article 55 de la loi SRU. Par ailleurs, le reglement ne propose aucune majoration pour construire du LLS dans les communes deficitaires et carencees au titre de !'article L. 151-28 du CU, ni de depassement des regles relatives au gabarit, a la hauteur ou a l'emprise au sol, au titre de !'article L. 151-28 du CU. Tous les points exposes ci-avant demontrent, d'une part, que malgre l'effet consequent des grands projets d'amenagement et la mise en place de SMS, le developpement de l'offre de logements sociaux est insuffisant dans les communes deficitaires et carencees et, d'autre part, que les principaux outils proposes par le CU ne sont pas suffisamment mobilises sur ces memes communes. Des dispositifs reglementaires supplementaires doivent etre ainsi integres afin • de permettre aux communes deficitaires en LLS de repondre aux objectifs de construction prevus par la loi SRU et par le SRHH a l'echeance de 2030 et ainsi s'aligner sur les choix du PADD concernant les objectifs de mixite sociale et reequilibrage en matiere de LLS sur !'ensemble du territoire.		
ETAT	Etat21	4.1. OAP Thématiques, 4.2. OAP Sectorielles, 2.1.2. EIE, 2.3.	L'article L. 371-3 du code de l'environnement dispose que le schema regional de coherence ecologique (SRCE) est opposable et doit etre pris en compte par les documents de	Validé	Au sein des OAP thématiques et sectorielles, l'ensemble des réservoirs de

		Evaluation environnementale	planification et dans les projets. En outre, !'article L. 151-6-2 du CU indique que « les orientations d'amenagement et de programmation definissent, en coherence avec le projet d'amenagement et de developpement durables, /es actions et operations necessaires pour mettre en valeur /es continuites ecologiques ». Au sein de l'OAP thematique « Trame verte et bleue et Nature en ville», la carte intitulee « La trame des milieux ouverts et corridors eco/ogiques » (p. 25) presente des differences avec le SRCE. Ainsi, ii est identifie a l'ouest d'Ormesson-sur-Marne l'objectif de « maintenir /es espaces relais de la trame ouverte favorables a la biodiversite » alors qu'il s'agit a cet emplacement de la continuite ecologique des coteaux d'Ormesson-sur-Marne, qui n'a pas ete identifiee sur cette carte. La legende « Renforcer /es corridors de deplacement de la faune » aurait ete plus pertinente. Cette remarque est valable pour d'autres corridors ecologiques identifies au SRCE, comme celui qui traverse l'ouest de Chennevieres-sur-Marne ou encore le corridor de la sous-trame arboree a restaurer, identifie a Sucy-en-Brie. De meme pour l'Atlas communal (p. 38, p. 46 et p. 49), ii manque une prise en compte des continuites ecologiques citees precedemment. galement, certains reservoirs de biodiversite identifies par le SRCE ne sont pas cites, comme le Bee de Canard ou encore la base de loisirs de Creteil (EIE, p. 53).		biodiversité identifiés au SRCE sont maintenant présents dans les OAP ainsi que dans le rapport de présentation.
ETAT	Etat22	4.2. OAP Sectorielles	De plus, au sein des OAP sectorielles, certaines cartes inscrivent l'objectif de perenniser les corridors ecologiques (exemple p. 66, ou ii est prevu de« renforcer le corridor nord-sud de la trame verte ») alors que, sur d'autres, le corridor ecologique est identifie mais sans objectif de preservation (p. 45 ou ii est annote « corridor eco/ogique » mais sans indiquer si cet element est a preserver).	Validé	Au sein des OAP sectoreilles ayant des corridors écologiques identifiés, des orientations de préservations pour les corridors écologiques ont été ajoutées. D'une manière générale, tous les corridors des OAP sectorielles ont été uniformisés avec la même légende de renforcement et/ou de protection des corridors écologiques.
ETAT	Etat25	5.1. Dispositions communes	Concernant les emplacements de stationnement pour velos dans les constructions nouvelles, le PLUi est compatible avec les regles fixees par le PLM pour les etablissements scolaires, !'habitat et	Validé	La compatibilité avec le PLM sera pris en compte dans le calcul du nombre de stationnement vélo.

			le bureau. En revanche, pour les autres sous-destinations de constructions, le PLUi fixe des seuils minimaux d'emplacements destines au stationnement securise des velos dont la base de calcul differe de celle du PLM. II est difficile d'apprecier le respect a minima des seuils du PLM par le PLUi en !'absence d'elements demonstratifs en ce sens. De plus, le PLUi fixe, pour plusieurs sous-destinations, un seuil minimal d'emplacements destines au stationnement securise des velos egal a 10 % de la capacite du pare de stationnement tandis que l'arrete du 30/06/22 relatif a la securisation des infrastructures de stationnement des velos dans les batiments retient un seuil etabli sur la base de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanement dans le batiment. Le PLUi ne demontre pas que le seuil retenu sera coherent avec celui de l'arrete precite. Enfin, !'elaboration de ce PLUi s'inscrit dans un contexte de revision du plan des mobilites elabore par ile-de-France Mobilites a l'echelle regionale (PDMIF) dont !'approbation est prevue pour septembre 2025. Or, le PDMIF arrete prevoit des dispositions plus contraignantes que celles du PLUi ce qui contribue a fragiliser ce dernier. II aurait ete pertinent que le PLUi se saisisse des nouveaux objectifs fixes par le PDMIF, plus ambitieux, susceptibles de repondre davantage aux enjeux actuels.		Le PLUi se réfère dispositions édictées par le PDUIF. Le PDMIF, non encore approuvé, sera pris en compte ultérieurement dans le PLUi.
ETAT	Etat26	4.1. OAP Thématiques	Conformement a !'article L. 152-1 du CU et a l'arret du Conseil d'Etat du 8/11/2017 n°402511, les travaux ou operations doivent etre compatibles avec les OAP des lors qu'elles creent des obligations pour les proprietaires. Or leur opposabilite n'est pas clairement identifiable au sein du PLUi. A titre d'exemple, au sein des OAP thematiques, ii n'est pas precise la difference entre « prescriptions» et « recommandations ». Si les OAP comportent des dispositions prescriptives opposables aux projets, un renvoi devrait etre systematiquement fait entre la disposition du reglement et l'OAP (notamment l'OAP thematique). De plus, si le reglement est muet sur un sujet, les OAP doivent integrer une mention explicite des dispositions qui s'appliquent.	Validé	Les dispositions opposables sont identifiées de manière spécifique.
ETAT	Etat27	5.4. Fiches indices	Secteurs de plan masse Concernant les secteurs de plan masse, ii	Validé	Dans le chapeau introductif des zones UC, UH, UM et UR des fiches

			convient de rajouter au sein du reglement de chaque zone la mention au document idoine pour savoir ce qui s'applique clairement sur ce secteur.		indices, il est précisé "Dans les secteurs concernés par un plan masse, il convient de se reporter au chapitre « secteurs à plan masse » de la partie « III. Dispositions communes graphiques en zones urbaines » des dispositions communes écrites et graphiques."
ETAT	Etat28	7.3. Annexes informatives	Les articles R. 151-51 a R. 151-53 du CU fixent la liste des elements a annexer au PLUi. Ainsi, dans le cas ou un zonage pluvial existe prealablement a !'elaboration ou a la revision d'un document d'urbanisme, ses elements devront y etre annexes. Or, le zonage pluvial elabore par le conseil departemental du Val de-Marne n'est pas annexe au PLUi et devra l'etre dans la version approuvee. De meme, dans les annexes sanitaires liees aux dechets, les dispositions applicables et opposables en matiere de gestion des dechets doivent etre ajoutees a Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Perigny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes. Enfin, dans les annexes informatives, les nombreux documents regroupes dans ce dossier doivent etre tries afin que n'y soient conserves que les documents annexes pour information mais non opposables aux projets (notamment les cahiers de recommandations, les reglements locaux de publicite). Les documents opposables aux projets d'urbanisme devront, quant a eux, etre clairement identifiables.	Validé	Conformément à la demande de la DRIEAT, le zonage pluvial élaboré par le conseil départemental du Val-de-Marne a été annexé au PLUi, tout comme les annexes sanitaires liées aux déchets, les dispositions applicables et opposables en matière de gestion des déchets ont été ajoutées à Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Périgny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes.
ETAT	Etat29	7.3. Annexes informatives	Les communes pour lesquelles une autorisation du droit des sols est necessaire pour les projets de ravalement, cloture et demolition doivent etre clairement identifiees.	Validé	Les délibérations des communes seront mises en annexe du PLUi.
ETAT	Etat30	7.1. Servitudes d'utilité publique	Les perimetres de protection des monuments historiques ainsi que des sites inscrits et classes ou en instance de classement prevus a !'article R. 425 du CU doivent etre clairement identifiables et materialises sur un document graphique.	Validé	Conformément à la demande de la DRIEAT et de l'Etat, les périmètres de protection des monuments historiques ainsi que les sites inscrits et classés sont anexés au PLUi à l'aide d'une cartographie.

ETAT	Etat31	5.1. Dispositions communes, 5.4. Fiches indices	Le projet de reglement instaure un systeme d'indices pour traduire les regles qui s'appliquent a chaque partie du zonage. Bien qu'il permette de traduire et de prendre en compte la diversite des situations, ii apparait trop difficile d'acces dans la mesure ou ii s'ajoute aux multiples types de zonages. En effet, pour consulter !'ensemble des regles ecrites de chaque zone, le petitionnaire doit se referer a quatre documents differents (sauf pour la zone UP qui possede son propre reglement sans indice), nuisant a la lisibilite de l'acces a !'information reglementaire : • au lexique pour les definitions des differents termes ; • aux destinations et sous-destinations par zone; • aux dispositions communes ecrites pour certaines regles (dessertes, eaux pluviales, stationnements...) • a des fiches indices regroupant d'autres regles (hauteur, emprise au sol, retrait...); auxquels s'ajoutent des documents graphiques parfois contradictoires. Ainsi, la multiplicite des sources opposables au sein d'un meme plan ainsi que la diversite structurelle de ces regles11 (par indices, par zones ou sous-zones, par commune) devrait etre uniformisee dans un seul document par souci d'intelligibilite et en particulier pour !'instruction de projets intercommunaux. Il serait plus pertinent que chaque indice se refere a une prescription et non a une commune. Par exemple, pour les hauteurs, ii serait pertinent d'avoir A = 3 m, B = 6 m... F = 18 m, I = 27 m... Pour l'emprise au sol, cela donnerait A = 10 %, B = 15 %, C = 20 %... Il est egalement dommageable qu'aucune cartographie n'accompagne le reglement (par exemple concernant !'ensemble des batis recenses dans la piece 5.6.1). Enfin, si une piece du reglement ecrit est identifiee comme etant le lexique commun, d'autres pieces integrent un lexique propre (« Patrimoine bati protege » (5.6.1) « Patrimoine naturel protege » (5.6.2) ou encore« Aspect exterieur des constructions». Afin de favoriser la lisibilite du PLUi, ii est attendu que ces lexiques soient inclus dans la piece 5.2 « Lexique ».	Validé	La remarque sur la multiplicité des sources opposables sera prise en compte en dernier lieu, avant l'approbation du PLUi. Le patrimoine bâti protégé est recensé et cartographié sur l'ensemble des plans de zonage des communes de l'intercommunalité. Par ailleurs, dans le document "2.2 Justifications des choix retenus" la carte des éléments patrimoniaux et paysagers protégés est dans la partie "3. Les caractéristiques des prescriptions graphiques". Sur le dernier point, la remarque est prise en compte entièrement comme énoncé dans l'avis. Les lexiques des documents « Patrimoine bâti protégé » (5.6.1) « Patrimoine naturel protégé » (5.6.2) ou encore « Aspect extérieur des constructions » sont supprimés et le lexique commun (5.2) est enrichi.
ETAT	Etat33	5.1. Dispositions communes	Il convient de preciser exactement quelles regles sont concernees pour la volumetrie des constructions concernant !'application du reglement aux lotissements (p. 10).	Validé	La remarque est prise en compte entièrement : le paragraphe relatif aux règles applicables au lotissement est reformulé comme suit pour plus de clarté : "En

					dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées aux indices « implantation par rapport à l'alignement », « implantation par rapport aux limites séparatives », « implantation entre constructions sur une même unité foncière », « emprise au sol maximale des constructions », « espace vert de pleine terre et espace perméable et éco-aménagé minimum » et « hauteur maximale des constructions » sont appréciées au regard de chacun des lots."
ETAT	Etat35	5.1. Dispositions communes	Concernant l'alea retrait-gonflement des argiles (p. 11), ii est fait reference uniquement aux dispositions de l'am!te du 22/07/20 modifie le 24/09/2012 pris en application de !'article R. 132-4 du code de la construction et de l'habitat (CCH). Il est fait mention d'une cartographie du risque annexee au reglement, sans qu'il puisse etre identifie s'il s'agit de la cartographie definie en application de !'article R. 132-3 du meme code definie par l'arrete ministeriel du 22/07/20 definissant les zones exposees au phenomene de mouvement de terrain differentiel consecutif a la secheresse et a la rehydratation des sols argileux (NOR: TREP2019233A). Or, s'agissant du retrait-gonflement des argiles, deux reglementations s'appliquent de fa on cumulative : • les dispositions du CCH ; • le plan de prevention des risques de mouvements de terrain differentiels consecutifs a la secheresse et a la rehydratation des sols, approuve le 21/11/18 (AP n°2018-3846). Le chapitre relatif a l'alea retrait-gonflement des argiles est done a revoir pour faire etat des reglementations qui s'appliquent sur le territoire.	Validé	Les dispositions communes relatives à ce sujet sont complétées avec cette remarque.

ETAT	Etat36	5.1. Dispositions communes	Dans les occupations et utilisations des sols interdites (p. 14), la mention d'« atteinte a la securite ou la salubrite publique » doit etre caracterisee (voir remarque precedente). De plus, les destinations interdites precises doivent etre mentionnees. Concernant les occupations et utilisations des sols autorisees sous-conditions (p. 14), les « usagers de la zone» doivent etre definis et localises. Les zones a « caractere principal d'habitat et de services » doivent aussi etre expressement nommees conformement au plan de zonage. De plus, les besoins strictement necessaires a la vie courante des habitants doivent etre precises, en adequation avec les objectifs poursuivis, notamment ceux relatifs a « adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable de sante », « assurer une sobriete et efficacite energetique ambitieuses du territoire » et « repenser /es mobilites actives et le partage de l'espace public». Enfin, les dispositions recevables pour rendre compatible une ICPE avec « /es milieux environnants » devront etre dOment precisees.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Les dispositions communes écrites et graphiques sont ajustées pour le sujet des "Occupations et utilisations des sols interdites", afin de répondre à la demande de la DRIEAT. La phrase suivante a été supprimée : "ou des autres usagers de la zone et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services"
ETAT	Etat37	5.1. Dispositions communes	Enfin, sur la regle specifique pour les rez-de-chaussee de mixite fonctionnelle (p. 15), les destinations autorisees dans les lineaires de mixite fonctionnelle doivent etre indiquees precisement.	Validé	Les éléments suivants sont basculés des dispositions écrites aux dispositions graphiques dans le chapitre "mixité fonctionnelle et sociale" : "Règle spécifique pour les rez-de-chaussée de mixité fonctionnelle : Sur les constructions concernées par des linéaires de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, la hauteur minimum recommandée sous dalle des rez-de-chaussée à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » est de 4 mètres. La hauteur maximum des constructions comprenant un rez-de-chaussée à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » sur au moins 50 % de surface

					de plancher du rez-de-chaussée peut être relevée de 1 mètre au maximum par rapport à la règle générale de la hauteur fixée par l'indice de la zone sous réserve d'une intégration paysagère harmonieuse avec les constructions riveraines."
ETAT	Etat39	5.1. Dispositions communes	Dans !'implantation des constructions par rapport aux limites separatives (p. 16), les « conditions optima/es» mentionnees devront etre clairement definies afin d'etre opposables.	Validé	La phrase suivante page 16 "les aménagements ou constructions destinés à l'accès des PMR sont autorisés dans la distance de retrait sous la réserve expresse que leur implantation ne puisse en aucun cas être réalisée dans d'autres conditions optimales sur l'unité foncière" a été reformulée comme suit : "Les aménagements ou constructions destinés à l'accès des PMR sont autorisés dans la distance de retrait."
ETAT	Etat42	5.1. Dispositions communes, 7.3. Annexes informatives	Sur les performances energetiques et environnementales (p. 21), conformement au decret n°2022-666 du 26/04/22 relatif au classement des reseaux de chaleur et de froid, les deliberations communales prises avant le 01/07/24 relatives aux raccordements obligatoires, ainsi que leur cartographie, doivent etre annexees au PLUi afin de pouvoir les respecter et les opposer aux projets. La redaction de la regle prevue devra ainsi en tenir compte.	Validé	Les annexes sont complétées en matière d'annexes informatives : l'arrêté classant les réseaux de chaleur ainsi qu'une cartographie des réseaux de chaleur du territoire sont annexés au dossier d'approbation du PLUi.
ETAT	Etat44	5.1. Dispositions communes	Concernant le lineaire commercial et artisanal, le lineaire de mixite d'activites et le lineaire actif (p. 37), un pourcentage du rez-de-chaussee affecte obligatoirement aux destinations devra etre ajoute, le terme « locaux a rez-de-chaussee » n'etant pas assez precis et opposable aux constructions mixtes.	Validé	Concernant le linéaire commercial et artisanal, un pourcentage de 75 % minimum de la surface de plancher des locaux affecté aux destinations est ajouté, pour précisé le terme "locaux à rez-de-chaussé". Crorection réalisée dans les trois types de linéaires actifs
ETAT	Etat45	5.1. Dispositions communes, 4.2. OAP Sectorielles	Sur les secteurs de mixite sociale (p. 38 a 40), leurs pourcentages de logements sociaux devront etre mis en adequation avec ceux indiques dans les OAP. De plus, ii convient de rappeler que !'article L. 151-15	Validé	Les secteurs de mixite sociale ont été mis en adéquation avec les OAP sectorielles. Les seuils minimaux sont toutefois

			du CU ne fixe pas de seuil ou de taille de !'operation a partir duquel le pourcentage de LLS s'applique. Le pourcentage concerne chaque programme de logements au sein du secteur. Les seuils sont done a supprimer.		maintenus pour éviter de bloquer la mise en oeuvre des opérations de petites tailles.
ETAT	Etat46	5.1. Dispositions communes	Au sujet du plan de nivellement (p. 57), le calcul des hauteurs doit etre precisee ou un renvoi explicite a la regle de ce calcul doit etre indique.	Validé	Le plan de nivellement définit le nouveau seuil de référence,autrement dit le niveau du terrain avant travaux, pour le calcul de la hauteur.
ETAT	Etat47	5.1. Dispositions communes	Sur le bati patrimonial (p. 58), afin de limiter toute confusion et de faciliter !'application du present PLUi, ii est necessaire que les dispositions reglementaires opposables aux batis patrimoniaux reperes soient clairement identifiees et distinguees des dispositions du present article. De plus, le pourcentage de 50 % indique dans la regle doit etre precise.	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Afin de clarifier, la phrase "En complément des dispositions ci-dessous, s'applique des prescriptions spécifiques aux bâtis patrimoniaux repérés. Ces prescriptions figurent en annexe du présent règlement sous formes de fiches individuelles dont les prescriptions, si elles sont plus restrictives, priment sur les dispositions ci-après." est remplacée par la phrase "En complément des dispositions ci-dessous, s'applique des prescriptions spécifiques aux bâtis patrimoniaux repérés annexées au 5.6.1 du présent règlement sous formes de fiches individuelles.". Par ailleurs, il est précisé que le pourcentage de 50 % correspond à "l'emprise au sol du bâtiment"
ETAT	Etat48	5.1. Dispositions communes	Sur les cours (p. 60), le terme de « cour commune» utilise dans cette regle devra etre modifie afin de ne pas etre confondu avec les cours communes evoquees precedemment (piece 5.1).	Validé	Le terme "cours communes" est remplacé par "cours historiques" pour éviter toute confusion.
ETAT	Etat49	5.2. Lexique	La definition de plusieurs termes doit etre ajoutee au lexique afin de permettre la bonne applicabilite des regles qui leur sont associees : « sinistre », « usagers de la zone», « conditions optimales », « restructuration lourde », « cours » (differente	Validé	La définition des termes suivants est ajoutée au lexique : « sites urbains constitues », « recul » (en plus de retrait), De même, le caractère

			de« cours commune»),« solution satisfaisante » (en lien avec les clotures), « perspective visuelle » (en lien avec les cones de vue paysagers), « sites urbains constitues », « vue », « coeur d'ilot », « recul » (en plus de retrait), « lineaire commercial et artisanal », « lineaire mixte d'activites », « lineaire actif identifie », « zone humide », « micro-vegetalisation ». Enfin, le caractere perenne d'une construction doit egalement etre defini dans le lexique.		pérenne d'une construction est également défini dans le lexique.
ETAT	Etat53	5.6.4. Emplacements réservés	La cartographie materialisant ces emplacements reserves (ER) devra etre precisee dans le present document. Les articles L. 151-41 et R.1 51-38 du CU disposent que les ER pour logements doivent l'etre dans le respect des objectifs de mixite sociale qui devront etre precises. Notamment, la nature des programmes de logements prevus par les ER doit etre precisee. Ces precisions devront etre ajoutees.	Validé	Les emplacements réservés sont mis à jour.
ETAT	Etat54	5.6.4. Emplacements réservés, 5.3. Destinations sous destinations, 6.1. Plan de zonage	Par ailleurs, certains ER doivent imperativement etre corriges ou completes afin de ne pas bloquer la realisation de projets portes par l'Etat ou le conseil departemental : • a Bonneuil-sur-Marne, l'ER n°3 doit etre partiellement leve sur les parcelles cadastrees T n°131, 175 et 176, ainsi que sur les parcelles cadastrees C n° 11, 13 et 14. Ces parcelles ne sont plus concernees par le projet de travaux ou la compensation ; • a Marolles-en-Brie, la mention « 40 a 60 metres de part et d'autre de la RN 19 » doit etre ajoutee pour l'ER « RN 19 - Echangeur entre la RN 19 et la RD 252 »; • a Santeny, la modification de la superficie de l'ER « Deviation de la RN 19 » doit etre de 94 650 m2 et reprise dans le plan de zonage concernant cette commune ; par ailleurs, cet ER doit etre prolonge sur Villecresnes ; • a Bonneuil-sur-Marne, conformement au schema d'amenagement et de developpement durable (SADD) du port de Bonneuil-sur-Marne, Haropa Port prevoit d'amenager sur l'emprise de l'ER n°37 un acces pieton a la promenade Virginie Heriot sur les berges de Marne a l'amont du port de Bonneuil-sur-Marne. Il est demande la suppression de cet ER si son objet ne perdurait pas, a savoir l'elargissement de la RD 130 au benefice du conseil departemental.	Validé	Ces emplacements réservées ont été revus et ajustés.
ETAT	Etat55	6.1. Plan de zonage	Plusieurs decalages/chevauchements ou absences de zonages sont a noter sur certaines parties des communes, pouvant gener la bonne lisibilite et !'application des	Validé	Effectivement, la lisibilité du plan de zonage a été amélioré.

			dispositions reglementaires dans les differents secteurs. Plus precisement : • des zones paraissent se chevaucher entre elles nuisant a la comprehension du zonage applicable (entre les limites communales au nord de Bonneuil-sur-Marne et de Sucy-en-Brie); • des parties de certaines commun s paraissent ne pas etre couvertes par un zonage, telles que : o la Marne dans la partie nord du document graphique a Sucy-en-Brie ; o le centre sud de la commune de Sucy-en-Brie (a la jointure entre le plan de zonage est et le plan de zonage ouest) ; o le sud de la commune de Boissy-Saint-Leger n'est pas couvert par un zonage malgre la presence d'un zoom en encart en seconde page ; - la limite entre Ormesson-sur-Marne et Noiseau au niveau du Morbras au sud du ch teau d'Ormesson, ainsi qu'a l'est au niveau du golf. • le figure « espace vert de pleine terre specifique » n'est represente sur aucun plan de zonage.		
ETAT	Etat58	2.2. Justifications	Les justifications des orientations et des recommandations inscrites dans les OAP thematiques « Trame verte et bleue et nature en ville» et« Lisieres et paysages » (p. 145) sont insuffisamment developpees, notamment au regard de !'article R. 151-2-1° du CU qui precise que les justifications doivent inclure : « La coherence des orientations d'amenagement et de programmation avec /es orientations et objectifs du projet d'amenagement et de developpement durables. ».	Validé	Les justifications des orientations et des recommandations inscrites dans les OAP thematiques « Trame verte et bleue et nature en ville» et« Lisieres et paysages » sont complétées au regard de l'article R.151-2-1° du Code de l'Urbanisme, notamment sur le sujet suivant : « La coherence des orientations d'amenagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'amenagement et de developpement durables. ».
ETAT	Etat59	2.2. Justifications	Si la categorisation choisie pour justifier les OAP (p. 142) parait pertinente au premier abord, elle ne permet cependant pas de les expliciter pleinement. Chaque categorie d'OAP inclut des exemples, 24 au total sur les 38 OAP du PLUi, laissant done 14 OAP non categorisees. La presentation des OAP de« secteurs de renouvellement urbain » ne mentionne aucunement l'ANRU, le NPNRU, les QPV, les	Validé	L'analyse des OAP sectorielles a été affinée dans le document "Justifications des choix retenus" afin de couvrir l'ensemble des OAP sectorielles du territoire de GPSEA. Cette mise à jour permet de mieux expliciter les objectifs d'aménagement propres

			ZAC, alors que plusieurs de ces OAP en sont couvertes. De plus, ces OAP ne s'appuient que sur une seule orientation du PADD ce qui est insuffisant. La presentation des OAP « secteurs d'amenagement mixte » ne mentionne pas les ZAC, alors que cela concerne notamment la ZAC des Coteaux a Ormesson-sur-Marne, creee par arrete prefectoral N°2024/04337 du 16/12/2024.		à chaque secteur, en cohérence avec les orientations du PADD et les spécificités locales identifiées.
ETAT	Etat60	2.2. Justifications	Des justifications et des explications sont egalement attendues sur les evolutions des OAP entre les PLU et le PLUi afin d'apprehender pourquoi : • des OAP existantes dans des PLU anciens ont ete reprises dans le PLUi, sans qu'il soit possible de comprendre les raisons pour lesquelles ces OAP n'ont pas ete realisees et necessitaient d'etre reportees dans le PLUi. Par exemple : o l'OAP « Confluence/Entree de Ville» a Alfortville, deja presente dans le PLU de 2016 et reprise a l'identique dans le PLUi ; o l'OAP « Secteurs de renouvellement urbain » a Noiseau (PLU de 2018), ou un seul secteur (« Poste ») sur les sept a ete realise; • des OAP existantes dans les PLU, sur des secteurs a enjeux ou pour produire des logements sociaux, n'ont pas ete reprises dans le PLUi : 0 a Santeny, de nombreuses OAP LLS n'ont pas ete reprises, sans qu'il soit possible de comprendre si elles ont ete realisees ou non ; !'absence totale de justifications par OAP ne permet pas de comprendre la situation communale, soulevant des interrogations au regard du taux de LLS attendu sur la commune; ii est meme constate que certains secteurs d'OAP du PLU a destination de LLS sont desormais classes en zone N du PLUi (done sans avoir ete realises); 0 a Alfortville, sur la gare de RER D « Maisons-Alfort/Alfortville », pourtant couverte par une OAP dans le PLU communal ; Les lacunes dans les justifications des choix retenus sur les OAP ne permettent pas non plus de comprendre pourquoi de futurs secteurs de projets comme le centre penitentiaire de Noiseau (qualifie de projet d'interet general par arrete prefectoral n°2024/01612 du 18/05/2024) ou la future zone d'activites sous le C ble 1 a Limeil-Brevannes (portee par l'EPT) ne font pas l'objet d'OAP.	Validé	Des compléments ont été apportés dans les justifications pour expliquer que les OAP existantes ont parfois été reprises sur les sites de projet toujours en cours.

ETAT	Etat61	2.2. Justifications	La presentation des explications (p. 159 et s.) sur le reglement et ses differentes pieces ne pourront demeurer en l'etat. En effet : • ii n'y a aucune explication au fait que le lexique est « applicable a /'ensemble des zones hors zones UP», alors qu'il est ecrit plus loin dans le document (p. 160) que le lexique propose « un referentiel commun » ; • ii est indique (p. 159) que les zones UP derogent au lexique. Or, le but d'un lexique est de donner des definitions et non des regles. Il n'autorise done aucune notion de derogation. Il est rappele que, dans un souci de coherence d'ensemble, les documents de la zone UP ne peuvent presenter des definitions differentes du lexique pour un meme terme; • le schema propose (p. 159) laisse a penser que les grandes families de zones, ainsi que les destinations et sous-destinations, sont integrees au lexique. Les « dispositions communes ecrites » sont presentees (p. 160) comme etant transversales a toutes les villes et s'appliquant a toutes les zones, or a la page precedente ii est specifie que ces dispositions ne concernent pas les zones UP.	Validé	Des explications supplémentaires sont ajoutées.
ETAT	Etat62	2.2. Justifications	Il est avance (p. 162) que le zonage du PLUi prend en compte les grands projets urbains en cours. Or, la zone UP dediee aux « secteurs porteurs d'un projet particu/ier (ZAC, NPNRU...) » ne concerne que deux secteurs sur tout le territoire alors que les ZAC et autres grands projets d'amenagement sont tres nombreux et devraient beneficier egalement de ce zonage UP.	Validé	Seules les deux zones UP du PLUi arrêté, n'ont pas pu être intégré au dispositif commun.
ETAT	Etat63	2.2. Justifications	Les comparaisons d'evolution de zonage PLU/PLUi effectuees par les services de l'Etat soulevent des observations par rapport aux elements fournis dans les justifications des choix retenus (p. 106) : la diminution des zones AU apparait bien plus importante et la diminution de la surface des zones U est inferieure aux chiffres avances. Les ecarts entre les resultats obtenus a partir des cartes et les donnees de la piece 2.2 questionnent la methode de calcul employee. Il serait utile de fournir une explication detaillee de la methode de calcul utilisee pour justifier ces differences13. Ainsi, les zonages utilises dans le rapport de presentation du PLUi ne correspondent pas aux donnees des PLU disponibles sur le Geoportail de l'Urbanisme (GPU). Par ailleurs, les cartes fournies pour analyser !'evolution des zones agricoles et naturelles {p. 106) manquent de lisibilite et ne permettent pas de visualiser precisement les	Validé	Les calculs s'appuient sur les données des PLU applicables (y compris des récentes modificatons de PLU qui n'étaient pas encore toutes téléversées sur le GPU) et des couches SIG du PLUi. L'erreur présente dans les justifications concernant une zone à Santeny est ajustée.

			modifications apportees, ce qui limite !'analyse. Des cartes comparatives avant/apres permettraient de mieux evaluer et localiser les evolutions des zones U et AU.		
ETAT	Etat64	2.2. Justifications, 6.1. Plan de zonage	Une incoherence a ete relevee dans le sud de la commune de Santeny, au sud de la ZAC Butte Gayen. Sur le zonage du PLU, cette zone est classee AU, tandis qu'elle est indiquee comme zone A dans la piece 2.2 (« carte des zones naturelles et agricoles des PLU communaux », p. 106).	Validé	L'erreur matérielle relevé par l'état est ajusté. (le zonage du PLU, cette zone est classee AU, tandis qu'elle est indiquee comme zone A dans la piece 2.2 (« carte des zones naturelles et agricoles des PLU communaux », p. 106))
ETAT	Etat68	2.2. Justifications	Concernant la zone UI (activites economiques) Les trois secteurs, a destinations differentes, risquent de compliquer leur potentielle evolution et ne favorisent pas la mixite fonctionnelle. Le document des destinations et sous-destinations mentionne que la zone UII est « logistique et portuaire ». Or, la mention « portuaire » n'apparait pas dans les justifications de cette zone.	Validé	Les justifications ont été complétées afin d'expliquer le rôle de chaque sous secteur.
ETAT	Etat70	2.2. Justifications, 4.2. OAP Sectorielles	Concernant la zone AU (a urbanise,) Des justifications plus completes sont attendues concernant cette zone. Notamment doit etre ajoute un echeancier previsionnel d'ouverture a !'urbanisation de ces zones conformement a !'article L. 151-6-1 du CU. De plus, des terrains de la future ZAC Entree de ville Nord a Chennevieres-sur-Marne et de la ZAC Portes de Noiseau a Noiseau devraient etre en zone UP. Il n'y a aucune explication sur les raisons de leur classement en AU.	Validé	Un échéancier prévisionnel des zones ouvertes à l'urbanisation est ajouté aux justifications du règlement.
ETAT	Etat71	2.2. Justifications	Concernant la zone 2AU (fermee a /'urbanisation) Il n'y a aucune explication quant aux raisons du classement en 2AU de ces deux zones. Ce type de zone ne permettant aucune urbanisation a court ou moyen terme, ii convient de justifier les deux classements envisages a Limeil-Brevannes et Villecresnes.	Validé	La zone 2AU de Villecresnes est reclassée en zone A. La zone 2AU de Limeil-Brévannes est maintenu. Il s'agit d'une propriété privée (groupe vinci) où est effectué du stockage de matériaux. Par ailleurs, ce site n'est pas naturel et n'est pas desservi par les VRD.
ETAT	Etat72	2.2. Justifications	Concernant la zone UP (projets) La justification de ces zones est qu'elles concernent « des secteurs faisant l'objet de ZAC engagees avant /'approbation du present PLUi » et ne cite que	Validé	Des compléments seront ajoutés afin de préciser que ces ZAC sont les seules à ne pas avoir pu être classées dans le droit commun et

			deux ZAC (Centre-commercial du Grand Ensemble a Alfortville et Centre-ville a Sucy-en-Brie). Or de nombreuses autres ZAC sont concernees par ce critere et devraient done voir leur zonage passer en UP. A titre d'exemple: • Creteil, Triangle de l' chat (creation 2017); • Ormesson-sur-Marne, Les Cantoux (creation 2019); • Noiseau, Les Portes de Noiseau (creation 2023) ; • Sucy-en-Brie, Cite Verte Fosse Rouge (creation 2022) . De plus, ii n'est pas pertinent de reserver ces zones a des ZAC lancees uniquement avant !'approbation du PLUi. Il serait judicieux que toutes les ZAC (deja creees ou futures) ou autres projets d'ampleur soient couverts par une zone UP comme la ZAC des Coteaux d'Ormesson (creation en 2024). Les justifications des caracteristiques de la zone UP (description, localisation, perimetre,...) sont a corriger.		qu'un règlement spécifique était nécessaire.
ETAT	Etat73	6.1. Plan de zonage	Concernant la zone N (nature/le) L'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilees » en zone N doit etre precisee conformement a !'article L. 151-11 du CU. En effet, cette sous-destination inclut notamment les fourrieres automobiles, les depots de transports en commun, les stations d'epuration, ainsi que les constructions permettant la production d'energie. Par ailleurs, ii convient de rappeler que la vocation premiere de la zone N est « naturelle ». Or, le secteur Ne a vocation d'equipements/parcs autorise la destination« equipements d'interet collectif et services publics », qui inclut notamment les sous-destinations « etablissement d'enseignement » et « salle de spectacle ». De meme, le secteur Nl est a vocation loisirs/sportifs et autorise notamment la sous-destination « salle de spectacle», incluant les constructions liees aux activites creatives, artistiques et de spectacle, les musees et les autres activites culturelles d'interet collectif. Au sein de la zone N, certaines destinations et sous-destinations autorisees n'ont pas de lien avec la vocation premiere d'une zone N (naturelle) et entrent, par ailleurs, en contradiction avec la description de la zone donnee dans le document (p. 178) : « La zone N regroupe les grands espaces naturels du territoire, que constituent la Seine, la Marne,	Validé	Il est impossible de distinguer des sous-catégorie de sous destination. Au sein des zones Nl et Ne, les sous-destinations autorisées ont été réduites. Les emprises au sol maximales ont été revues à la baisse et les pleines terres maximales revues à la hausse. Les justifications des choix retenus sont ajustées pour affirmer que la pleine terre exigée par le PLUi répond à la P86 du SCOTM.

			/es pares, les bois et forets, et grands espaces verts, dont le caractere nature/ et /es qualites esthetiques, paysageres ou ecologiques sont a proteger, renforcer et/ou developper ». De fait, ii convient soit de retirer certaines destinations et sous-destinations de la zone N, soit de classer les terrains pressentis pour accueillir des constructions dans une autre zone.		
ETAT	Etat74	2.2. Justifications	Concernant la zone A (agricole) Il est etonnant de constater que dans cette zone A, les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilees » soient autorises sans aucune condition alors que les exploitations agricoles sont soumises à conditions. Il est indique (p. 182) que seul le secteur Ap autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilees sans aucune condition. Or, ii y a contradiction avec la piece destinations et sous-destinations ou la classification Ap interdit toutes destinations. De plus, ce secteur Ap etant « protege » (p. 182), il est contradictoire d'y voir des constructions autorisees.	Validé	Les justifications des choix retenues ont été corrigées (coquille). Effectivement, aucune construction n'est autorisée en zone Ap. Toutefois, en zone A, cette sous destination est autorisée pour autoriser les installations d'intérêt collectifs (transformateur, antennes...)
ETAT	Etat75	2.2. Justifications	1.3.6. Justifications des prescriptions graphiques Il convient de signaler que les cartes presentees dans ce chapitre (p. 183 a 197) manquent de lisibilite (figures trop petits, absence d'echelles, fond de plan incomplet).	Validé	La lisibilité des cartes des prescriptions graphiques dans les justifications sont ajusté afin d'améliorer la lisibilité de celle-ci.
ETAT	Etat76	5.1. Dispositions communes, 2.2. Justifications	Concernant /es perimetres d'attente de projet d'amenagement global (PAPAG) Dans la definition, la mention « date d'instauration desdits perimetres » est a remplacer par « date d'approbation du PLUi » et ii est necessaire d'y inclure la date en question apres approbation. Cette derniere doit imperativement etre mentionnee afin d'affirmer la legalite du PAPAG. Dans le tableau, la mention « approbation du PLUi » devra, dans un souci de clarte, etre remplacee par la date en question. A Bonneuil-sur-Marne, la date precise de la levee de servitude doit etre indiquee. A Creteil, ii convient de preciser clairement la date d'instauration du PAPAG. De plus, ii convient d'expliquer pourquoi la limite de surface de plancher autorisee dans ce PAPAG a Creteil est de 40 m2 alors qu'elle est de 9 m2 dans les autres.	Validé	La date d'instauration des PAPAG est modifié avec la date d'approbation du PLUi. Pour Créteil, le PAPAG est reconduit pour 5 ans à la date d'approbation du PLUi. Il sera nécessaire de passer par une procédure de modification pour supprimer le PAPAG. La limite de surface de plancher autorisée dans ce PAPAG est modifié à 9 m^2 comme dans les autres PAPAG.

ETAT	Etat78	2.2. Justifications	Concernant /es volumetries et implantations des constructions Il est mentionne un « retrait specifique » et un « recul specifique ». Or, il n'y a aucune justification expliquant la difference entre les deux notions. De plus, ii ya deux figures differents pour les hauteurs specifiques, sans explication sur la difference entre les deux.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Les justifications des choix retenus ont été ajustées pour supprimer le terme "recul spécifique".
ETAT	Etat79	2.2. Justifications	Concernant la mixié fonctionnelle et sociale L'utilisation de trois types de linéaires différents se reférant au même article du CU (R 151-37) n'est pas justifiée, d'autant plus qu'ils ne sont pas definis. Sur les secteurs de taille minimale, ii n'y a aucune justification expliquant pourquoi seules deux communes sont concernees.	Validé	La différence des trois de types de linéaires est défini dans les dispositions communes écrites et graphiques du PLUi, puisqu'il est fait référence à des destinations sosu-destinations différentes. Ces linéaires sont justifiés dans le rapport de présentation.
ETAT	Etat80	2.2. Justifications	Concernant la qualité urbaine et archltecturale Certaines communes ne beneficient d'aucune protection (Creteil, Limeil-Brevannes, Boissy-Saint-Leger, Marolles-en-Brie). De plus, ii n'y a aucune explication justifiant la presence de deux figures differents pour representer la meme information (bati patrimonial au titre du L. 151-19 CU). Concernant les espaces paysagers Une inegale repartition des protections environnementales (tres peu a Creteil par rapport a Alfortville) est constatee. Le texte accompagnant les espaces boises classes (EBC) est une explication reglementaire et non une justification.	Validé	Concernant la qualité urbaine et architecturale, la commune de Créteil ajoutera des éléments de patrimoine communaux dans le cadre d'une modification ultérieure du PLUi. Les deux figurés représentant le bâti patrimonial s'explique par une différence de représentation sans incidence sur la règle. Concernant les espaces paysagers protégés, leur répartition est différente selon les communes du fait que les ommunes ont une organisation et une densité différente.
ETAT	Etat81	2.2. Justifications, 5.4. Fiches indices	1.3.7. Justifications des particularltés du terrltoire L'argument « tissu urbain plus dense et plus mixte » peut egalement s'appliquer a Alfortville. Or, il n'est pas explique pourquoi cette commune n'en beneficie pas. Concernant les chiffres de pleine terre, ii est precise qu'en UC ii est en moyenne de 22 %. Or, dans les fiches, on constate que: B = 40 %, C = 15 %, C1 = 15 %, D = 30 %, D1 = 15 %, E = 20 %, etc. Ces chiffres demontrent que l'argument de	Validé	D'une manière générale, les taux de pleine terre sont augmentés surtout le territoire.

			l'uniformisation avancé n'est pas averé et que le recours a une moyenne n'est pas pertinent. Toujours sur la pleine terre, les moyennes posent question : • 12 % en zone d'equipements et 16 % en zone d'activité, sont des objectifs trop faibles; • 66 % en zone N et 55 % en zone A ne sont pas acceptables car trop faibles egalement, compte tenu de la vocation premiere de ces zones. Sur ce dernier point, cette observation rejoint la remarque sur les zones N ou il etait signale que trop de destinations autorisees entrent en contradiction avec la nature premiere de la zone (naturelle).		
ETAT	Etat82	5.1. Dispositions communes, 6.1. Plan de zonage, 2.2. Justifications, 5.6.4. Emplacements réservés	1.4.1. MEC de Sucy-en-Brle (prolongement RN406) Par arrete prefectoral en date du 13/01/14, proroge le 07/09/18, le projet de realisation de la desserte par la RN 406 du port de Bonneuil-sur-Marne sur les communes de Bonneuil-sur-Marne et Sucy-en-Brie a fait l'objet d'une declaration d'utilite publique (DUP) valant mise en compatibilite (MEC) du PLU de Sucy-en-Brie. Le dossier d'enquete publique presente les parties du PLU de Sucy-en-Brie devant etre modifiees afin de permettre la realisation du projet de RN406. Si certains points de la MEC ont bien ete repris dans le PLUi, ce n'est pas le cas du reglement ecrit des zones UI (activites) et NI (naturelles), ainsi qu'un ER du zonage: • la superficie de l'ER n°11 doit etre precisee, en effet la liste du PLUi mentionne 314 233 m2 et la MEC 31,7 ha; • !'article en zone N, sur les occupations et utilisations des sols admises a des conditions particulieres du secteur NI doit integrer la mention « Les infrastructures permettant la realisation de voiries nouvelles » ; ii est impossible de confirmer la bonne prise en compte de cet element puisque la piece 5.1 ne contient aucune precision sur les occupations autorisees ou interdites en zone N; • les articles en zones N et UI, sur les conditions de desserte des terrains et plus precisement les voiries, doivent integrer la mention : « Cette disposition ne s'applique pas a la voie de liaison entre le reseau national existant et la zone economique portuaire ». Toutefois, ii convient de signaler que la destination de l'ER n°11 doit etre mise a jour. En effet, la mention« VDO » n'est plus d'actualite et doit etre remplacee par«	Validé	La MEC de Sucy en Brie est bien prise en compte dans le dossier de PLUi soumis à approbation. Les occupations interdites ou soumises à condition figurent dans les dispositions communes. En dehors des occupations interdites ou soumises à condition, les occupations du sol sont autorisées à l'image des infrasctutures routières. Une précision est apportée au chapitre desserte et réseaux.

			Desserte par la RN 406 du port de Bonneuil et ses compensations ». De plus, l'ER n°7 (187 au plan de zonage) doit etre supprime (parcelle AZ281). Quant a l'ER n°11 (191 sur le plan de zonage), ii doit etre leve sur la parcelle AD302 et sa superficie doit done etre adaptee (soit 278 520 m2). Concernant le reglement, ii est done demande d'ajouter dans la piece 5.1 sur les dispositions communes ecrites et graphiques, au sein de la partie « quipements et reseaux - Dessertes par les voies publiques ou privees », une derogation pour le projet de prolongement de la RN406 redige comme suit: « Le projet de prolongement de la RN 406 traverse /es zones UEs, UM, UI, et la zone naturelle NI. L'article L.228-2 du code de l'environnement prevoit, a /'occasion des realisations ou des renovations des voies urbaines, la creation d'itineraires eye/ables pourvus d'amenagements specifiques. L'enquete publique realisee prealablement a l'arrete prefectoral n°2014/3875 du 13/01/14 declarant d'utilite publique le projet de realisation de la desserte par la RN 406 du port de Bonneui/-sur-Marne sur /es communes de Bonneuil-sur-Marne et Sucy-en-Brie portant mise en compatibilite du PLU de la commune de Sucy-en-Brie, proroge par /'arrete prefectoral n°2018/3007 du 07/09/18, a prevu d'instituer une derogation afin de ne pas imposer de tels cheminements sur le prolongement de la RN 406. Conformement a ces arretes prefectoraux, une derogation est instituee, afin de ne pas imposer de tels cheminements sur le projet de prolongement de la RN 406, dont /es travaux sont en cours de realisation, sur la totalite des emplacements reserves suivants sur la commune de Sucy-en-Brie : • n°7, Reserve pour equipements lies a la voie de desserte orientale VDO; • n°11, Voie de desserte orientale du Val-de-Marne ». Au vu des elements susmentionnes, la MEC des dispositions prescrites par la DUP du 13/01/14 n'a ete integree que partiellement au PLUi, impactant la realisation du prolongement de la RN406. II convient de signaler ici qu'aucun point de la MEC n'avait ete pris en compte dans le PLU de Sucy-en Brie.		

ETAT	Etat83	6.1. Plan de zonage, 2.2. Justifications	1.4.2. HEC de Chennevieres-sur-Marne (Altival) Ile-de-France Mobilites, par délégation de maitrise d'ouvrage, a confie au conseil departemental du Val de-Marne la realisation du projet d'infrastructure de transport en commun en site propre Altival. L'arrete prefectoral interdepartemental n°2020/842 du 10/03/20 a declare d'utilite publique le projet d'infrastructure collectrice de transports collectifs et voiries associees denomme Altival dans les communes de Noisy-le-Grand (Seine-Saint-Denis), Bry-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Champigny-sur Marne et Chennevieres-sur-Marne (Val-de-Marne) et valant mise en compatibilite de leurs documents d'urbanisme (MECDU). Le 09/01/25, le conseil départemental a transmis une demande de prorogation de l'arrete de declaration d'utilite publique (DUP) relative au projet d'infrastructure en site propre Altival, qui expire le 10/03/25, afin de poursuivre ses demarches visant obtenir la maitrise fonciere des terrains necessaires à la réalisation du projet. Apres comparaison des élements portes dans le cadre de la MECDU de 2018 et des elements figurant au sein du PLU de Chennevieres-sur-Marne et du PLUi arrete de GPSEA, ii est a noter que : • le PLU de Chennevieres-sur-Marne n'avait integre aucun element de la MEC; • le PLUi n'a pas integre graphiquement la MEC (ER et liste).	Validé	Conformément à la demande de l'Etat, l'emplacement réservé du projet Altival est modifié selon la MECDU de 2018, le reste de l'emplacement réservé est maintenu sans modification.
ETAT	Etat85	5.1. Dispositions communes, 5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	1.4.3. Modification du PLU de La Queue-en-Brie La bande de 30 m limitant la hauteur a R+1+C en zone UM limitrophe de la UH existe toujours et empiete done toujours sur les immeubles de l'OAP « Chemin de la Montagne ». Au sein de la zone UM, les pourcentages de pleine terre ne sont pas plus ambitieux que ceux inscrits dans la modification, contrairement a la recommandation emise dans l'avis de l'Etat.		Les règles de la modification du PLU de la Queue-en-Brie concernant la zone UM sont reprises dans le PLUi.
ETAT	Etat87	7.1. Servitudes d'utilité publique	1.5.1. Tableau des servitudes d'utilite publique L'annexe comprend les listes de servitudes d'utilite publique (SUP) communales de septembre 2022 et issues du porter-a-connaissance (PAC) transmis par courrier des services de l'ttat du09/01/2023.	Validé	Les annexes servitudes sont complétées sous réserve des données disponibles.

			Toutefois, ces listes avaient fait l'objet d'une mise a jour dans le cadre d'un PAC complementaire envoye a l'EPT en juillet 2024, afin d'y integrer les informations transmises par les gestionnaires de SUP depuis 2023, dont notamment : • les communes concernees par l'arrete prefectoral n°2023/04346 du 07/12/2023 (Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Chennevieres-sur-Marne, Creteil, Limeil-Brevannes, Ormesson-sur-Marne, Sucy-en-Brie) portant adaptation du PPRI dans le cadre de la procedure integree pour la grande operation d'urbanisme (PIGOU) de Charenton-Bercy; • les intitules des deux arretes prefectoraux relatifs a la SUP en trefonds T3 pour les communes de Creteil et d'Alfortville. Si l'arrete n°2019/253 du 24/01/2019 relatif a la ligne 15 sud a bien ete annexe au PLUi au sein de la piece 7.1.1. concernant la SUP T3 presente a Creteil, le second arrete n°2019/252 du 24/01/2019 concernant Alfortville n'a pas ete annexe au PLUi ; • la correction de la designation du PPRi (cc PPRi de la Vallee de l'Yerres ») et de l'arrete (« arrete inter-prefectoral du 18/06/2012 ») qui lui est lie pour la SUP PM1 concernant les communes de Mandres-les-Roses et de Perigny-sur-Yerres. Pour la bonne prise en compte de celles-ci, les listes de servitudes doivent etre mises a jour au sein de l'annexe 7.1.1. en integrant les listes actualisees et transmises dans le cadre du PAC complementaire transmis par courrier du 22/07/24.		
ETAT	Etat88	7.1. Servitudes d'utilité publique	Plan de prevention des risques de mouvements de terrains dIfferentiels conskutifs a la secheresse et a la rehydratation des sols dans le departement du Val-de-Harne (PPRHT « Argiles") Si l'arrete n°2018/3846 du 21/11/18 portant approbation du PPRMT Argiles ainsi que le reglement du PPRMT sont bien annexes au PLUi, des pieces sont manquantes : • la carte des aleas (echelle departementale) mise a jour par le BRGM en 2019 dans le cadre de la publication de la loi n° 2018-1021 du 23/11/18 portant evolution du logement, de l'amenagement et du numerique (ELAN), a en effet fait l'objet d'evolutions significatives ; • les cartes de zonage reglementaire (une par commune du territoire, soit 16 cartes) sont accessibles via le Geoportail de l'Urbanisme	Validé	Une cartographie des aléas de retrait gonflement des argiles par communes est ajoutés aux annexes du PLUi.

ETAT	Etat89	2.3. Evaluation environnementale	L'EE n'analyse pas de maniere satisfaisante les choix du PLUi puisqu'elle se limite a comparer la situation en l'absence de PLUi avec celle applicable avec un PLUi (p.23 et s). Or, cette comparaison doit s'effectuer sur la base de la reglementation actuelle portee par les PLU communaux et non celle en vigueur lors de l'elaboration ces PLU. Par ailleurs, !'analyse des incidences du reglement ne reposant pas sur des elements precis, elle ne permet pas de conclure a des impacts residuels. Il aurait ete souhaitable d'analyser les secteurs presentant des enjeux importants et de demontrer les mesures d'evitement et de reduction prises.	Validé	Au regard de l'enjeu d'une élaboration d'un document intercommunal, il n'est pas souhaitable de faire des PLU communaux, le scénario de référence (voir ci-avant). Le PADD du PLUi, qui a fait l'objet d'un débat au sein des conseils municipaux et du conseil de territoire, présente les objectifs définis pour l'avenir du territoire. Ses grandes orientations sont traduites dans les plans de zonage et le dispositif règlementaire du PLUi. En matière de définition des règles, le PLUi s'est bien nourri de l'expérience de l'instruction de chaque commune du territoire.
ETAT	Etat91	2.1.2. EIE	La prise en compte des risques d'inondation par le rapport de presentation, notamment l'etat initial de l'environnement (EIE), est tres insuffisante. L'EPT mentionne explidtement les aleas debordement et ruissellement par l'etat des risques naturels, mais n'evoque que brievement l'alea « remontee de nappe » par une carte dont la legende est « carte sur le ruissellement et /es remontees de nappe - en elaboration ».	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété à ce sujet des données disponibles notamment la cartographie de la sensibilité au risque d'inondation par remontée de nappe du bassin versant de la Seine, de sa confluence avec l'Oise et à l'amont de Troyes (Rapport BRGM/RP-69607-FR, Mars 2020). Les remontées de nappes restent un phénomène mal connu. Des travaux de modélisation sont cependant en cours dans le cadre du PAPI (Programme d'actions de prévention des inondations) de la Seine et de la Marne franciliennes.
ETAT	Etat92	2.1.2. EIE	De plus, si l'EIE comprend une liste des communes concernees par !'application des PPRI en vigueur, elle ne comprend aucune cartographie permettant de distinguer les differentes zones d'aleas ainsi que les zones de fragilite des reseaux. Concernant l'appartenance de l'EPT	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété à ce sujet des données disponibles.

			a un territoire a risque important d'inondation (TRI), l'EIE mentionne que cinq communes constituent cinq TRI. Or, ces dernieres ne constituent pas cinq TRI, mais sont localisees dans le perimetre du TRI de la metropole parisienne.		
ETAT	Etat93	2.1.2. EIE	Par ailleurs, l'etat des lieux des cours d'eau presents sur le territoire est incomplet. L'Yerres (PPRI de la Vallee de l'Yerres) situee en bordure des communes de Mandres-les-Roses et Perigny-sur-Yerres n'est pas mentionnee explicitement. En outre, la volonte affichee de re-ouvrir certains rus meriterait d'etre associee a leur cartographie.	Validé	L'état des lieux des cours d'eau est complété
ETAT	Etat94	2.1.2. EIE	Les donnees concernant les impacts des debordements sont tres insuffisantes (absence de syntheses des donnees chiffrees au niveau territorial, non-utilisation des donnees notamment presentes dans le diagnostic de vulnerabilite aux inondations du SCoTM). Concernant l'alea ruissellement, les donnees sont la encore insuffisantes, manquantes et parfois erronees par confusion entre les aleas ruissellement et debordement. L'EIE ne mentionne que le ruissellement urbain et ses consequences, et oublie de mentionner le ruissellement rural. Par ailleurs, l'EIE ne comprend aucune carte des axes d'ecoulement. L'ensemble du contenu de l'EIE doit etre corrige et complete afin de prendre reellement en compte les risques d'inondation et de decliner au niveau du PLUi le diagnostic de vulnerabilite aux inondations du SCoTM.	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété d'un chapitre synthétisant les données issues de ce diagnostic de vulnérabilité
ETAT	Etat95	2.1.2. EIE	Au sein de l'EE, plusieurs elements meritent d'etre completes : • la carte relative aux risques naturels et technologiques est a completer avec les risques lies aux mouvements de terrain (piece 2.3.1, p. 10) ; • la date et la source des donnees sur la qualite de l'air et les principaux polluants est a ajouter ainsi qu'une presentation des documents cadres territoriaux (SRCAE, PPA et POU); • les risques de pollution et leurs impacts potentiels sur la sante humaine dans le cadre des projets d'urbanisme des communes du territoire, en particulier des lors qu'il s'agit de l'implantation d'etablissements sensibles (accueillant des enfants), doivent etre developpes ; • un etat des lieux des especes animales et vegetales invasives (especes vegetales allergisantes comme l'ambroisie, les chenilles processionnaires ou le moustique-tigre) et de	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.

			la lutte anti vectorielle (lutte contre la stagnation d'eau) doit etre mene.		
ETAT	Etat96	2.3. Evaluation environnementale, 2.1.2. EIE	malgre la presence au sein du PLUi de dispositions en faveur de la limitation des nuisances sonores et des emissions polluantes, l'EE ne traite pas de cette problematique (absence d'un etat des lieux de l'environnement sonore sur le territoire). Ainsi, des cartes inventaires des sources de bruit (transports routiers, ferres et aeriens), une carte d'ambiance sonore, ainsi qu'une carte actualisee de la qualite de l'air comme celles d'Airparif, auraient pu etre integrees au document.	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.
ETAT	Etat97	2.3. Evaluation environnementale, 2.1.2. EIE	certaines references aux cartes de bruit strategiques sont a corriger pour les grandes infrastructures de transport terrestre dans le Val de Marne (arretees le 23/06/2316), le bruit de Paris Orly (AP n°2022/949 du 17/03/22) et le bruit strategique de la Metropole du Grand Paris (arrete n°2023-03116 du 12/09/24).	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.
ETAT	Etat98	2.1.1. Diagnostic	Un certain nombre de donnees exploitees par le PLUi dans le cadre de son diagnostic territorial et socio-economique (piece 2.1.1) pour appuyer sa strategie datent de 2017-2018 et pour certaines (capacites globales de stationnement) de 2015. Ces donnees doivent etre actualisees sachant que l'usage de donnees obsoletes pourraient etre de nature a remettre en cause la pertinence des choix retenus ou a inflechir le parti pris en matiere d'urbanisme, notamment de stationnement. Concernant les constructions a usage d'habitation, le calcul des taux de motorisation presentes (piece 2.2, p. 78) pose egalement question car ces taux apparaissent incoherents avec la definition donnee par l'INSEE, dont les donnees du PLUi sont issues.	Validé	Nous prenons en compte la nécessité d'actualiser les données exploitées dans le diagnostic, notamment celles relatives aux capacités globales de stationnement, afin d'assurer la pertinence des choix en matière d'urbanisme. Concernant les taux de motorisation pour les constructions à usage d'habitation, le diagnostic est également mis à jour pour corriger les incohérences constatées et aligner les données avec celles de l'INSEE.
ETAT	Etat100	2.1.2. EIE	Au sein de l'EIE (Tome II), la definition du phenomene d'ilot de chaleur urbain (ICU) n'est pas assez clairement definie. Il est necessaire d'etre explicite sur le fait que c'est une problematique nocturne. L'EIE devrait s'attacher a decrire l'ICU sous !'angle des differentes fragilites du territoire, en particulier les parties de son urbanisation dense organisee sous la forme urbaine du faubourg, mais aussi sous l'angle de ses atouts. A cet egard, si l'Arc boise a bien ete identifie, ii manque notamment le lac de Creteil et les	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.

			boucles de la Marne (voir les donnees MApUCE).		
ETAT	Etat101	2.1.2. EIE, 2.3. Evaluation environnementale	!'usage du terme « foret » interroge dans la denomination « foret d'Ormesson a Ormesson sur-Marne » (p. 28) qui doit done etre situee et, eventuellement, identifiee comme continuite ecologique. A noter que !'ensemble des coupures vertes ne sont pas citees (pare du Raney a Bonneuil sur-Marne, le pare Montaleau a Sucy-en-Brie ou encore le Bee de Canard a Bonneuil-sur-Marne), tout comme certains grands pares (p.41).	Validé	Il est précisé que la liste des coupures vertes n'est pas exhaustive.
ETAT	Etat102	2.1.2. EIE, 2.3. Evaluation environnementale, 4.1. OAP Thématiques	Les lisieres etant identifiees comme espaces a enjeux, ii pourrait etre pertinent de citer le guide de bonnes pratiques pour promouvoir aupres des collectivites une meilleure integration des lisieres dans les documents d'urbanisme, elabore par le Cerema	Validé	La mention au Guide pour une meilleure intégration des lisières dans les PLUi est ajoutée dans l'EIE. Les recommandations ont été prises en considération dans l'élaboration de l'OAP thématique. L'analyse des incidences sur les lisières est mise à jour en conséquent.
ETAT	Etat103	2.1.2. EIE, 2.3. Evaluation environnementale	un diagnostic des emissions de gaz a effet de serre a bien ete realise conformement a l'article L. 101-2 du CU (p. 137), ce dernier n'est cependant pas alimente par des donnees recentes (elles datent d'avant 2018). De plus, !'evaluation du potentiel de developpement des EnR n'a pas ete effectuee ce qui aurait permis de preciser et justifier les orientations inscrites au sein du PADD.	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.
ETAT	Etat106	3. PADD, 4.1. OAP Thématiques	Les dispositions du PADD relatives aux risques naturels et technologiques sont insuffisantes. Le PADD (axe 1) traite bien des aleas debordement et ruissellement mais ne tient pas compte de l'alea « remontee de nappe ». Le texte ne prevoit pas d'objectifs territorialises, ni de cartographie precise de prevention du risque et de reduction de la vulnerabilite des personnes et des biens sur les secteurs deja exposes.	Validé	Des compléments sont apportés au PADD afin de mieux prendre en compte l'ensemble des risques naturels, y compris l'aléa « remontée de nappe ». Ce point est également rappelé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée. Le PADD mentionne désormais plus explicitement les enjeux liés à cet aléa et intègre des orientations visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des

					biens dans les secteurs concernés.
ETAT	Etat107	3. PADD	Le PLUi arrete retranscrit des objectifs inscrits au sein du PCAET en matiere de developpement de la production d'energies renouvelables (p. 18), les autres objectifs du PCAET ne sont developpes que sous la forme de preconisations generalistes et sans objectif chiffre. Dans ce cadre, ii serait pertinent d'inscrire au sein du PADD d'autres objectifs-cles du PCAET	Validé	Le PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir est bien compatible avec les orientations du PCAET et s'appuie sur les actions mises en oeuvre. Ainsi, le PLUi valorise l'action 13 du PCAET portant sur la charte d'aménagement et de construction durables, en cours d'élaboration, dont un volet est intégré dans l'OAP thématique « Qualité et constructions durables ». Cette charte d'aménagement et de construction durables s'inscrit dans une démarche ambitieuse, portée par une volonté partagée du Territoire et de ses communes membres de répondre efficacement aux enjeux environnementaux actuels. Elle se veut être la traduction opérationnelle du PLUi à l'échelle des projets d'aménagement. Ainsi, la charte d'aménagement et de construction durables prévoit de développer une conception des projets tenant compte des usages des habitants, favorisant la qualité des matériaux utilisés pour la réalisation des aménagements publics et du bâti dans un souci constant de l'exemplarité environnementale (utilisation de matériaux biosourcés par exemple). Le PLUi s'est par ailleurs appuyé sur les résultats de l'Atlas de la biodiversité (action 20 du

					PCAET) pour élaborer notamment l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et nature en ville. Cet atlas, adopté par le conseil de territoire en octobre 2024, vise à reconnaître, préserver et restaurer la faune et la flore locales, ainsi que leurs milieux de vie, de reproduction et de circulation. Dans ce cadre, l'Atlas de la biodiversité propose ainsi une cartographie de la biodiversité présente sur le territoire. Les différents inventaires naturalistes de terrain effectués ainsi que les cartographies d'enjeux de biodiversité sont venus alimenter la constitution de l'OAP thématique TVB. L'Atlas de la Biodiversité est assorti d'un plan de 12 actions, articulées autour de trois grands enjeux : améliorer la connaissance sur la biodiversité et la partager avec le plus grand nombre, intégrer les enjeux de biodiversité dans les politiques du territoire et protéger les secteurs à enjeux écologiques en partenariat avec les acteurs du territoire. De nombreuses dispositions du PLUi, inscrites dans les OAP, les dispositions communes écrites ou encore le règlement, concourent à la déclinaison opérationnelle des objectifs du PCAET, notamment : - Celles en faveur de la

					sobriété et la performance énergétiques : les dispositions communes écrites du PLUi reprennent ainsi plusieurs éléments de l'OAP thématique « qualité et constructions durables » pour les rendre prescriptifs. Par exemple, les dispositions communes écrites imposent des règles permettant d'assurer la qualité bioclimatique des logements (obligation de logements traversants ou double-orientés à partir du T3 pour toute opération de plus de 10 logements, adaptation des surfaces vitrées et des baies en fonction de l'exposition des façades au rayonnement solaire…), les performance énergétiques des constructions (obligation d'améliorer de significativement les performances énergétiques des bâtiments lors de travaux de réhabilitation, obligation de favoriser au maximum le recours aux énergies renouvelables pour le fonctionnement des constructions), la qualité des matériaux et le confort d'été (obligations pour les parties vitrées des façades de comporter des baies ouvrantes, utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire) ainsi que l'isolation thermique par l'extérieur (modulation possible des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et voies ou

					majoration de hauteur possible pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur) ; - Celles incitant voire obligeant le raccordement à un réseau de géothermie : obligation pour tout programme de construction de plus de 1 000 m^2 de surface de plancher, desservi par un réseau de chaleur de source renouvelable, de se raccorder audit réseau ; - Celles relatives au développement des circulations douces et des transports collectifs : plusieurs emplacements réservés (ER) sont ainsi identifiés sur le plan de zonage en vue de favoriser les projets d'itinéraires doux notamment cyclables ou de transports collectifs (Altival par exemple), orientation qui rejoint par ailleurs les orientations du Plan Local de Mobilité (PLM) de GPSEA ; - Celles privilégiant et encourageant la nature en ville : l'OAP trame verte et bleue et nature en ville a pour objectif de promouvoir la richesse des espaces verts et leur mise en valeur, de renforcer la végétalisation des centres urbains en développement notamment des continuités végétales et paysagères ou encore de soutenir les espaces de maraîchage et d'agriculture urbaine comme supports de pratiques écologiques. Le règlement impose par ailleurs un pourcentage de pleine terre à

					respecter pour chaque projet de construction ou encore des obligations en matière de conservation des arbres existants et de plantation de nouveaux sujets. Compte tenu de la temporalité du PCAET 2019-2025, le PLUi s'intègre ainsi dans la trajectoire à 2050, déjà engagée depuis 2019. Il est prévu d'engager les travaux d'un nouveau PCAET 2026-2031 dans lequel la part portée par la planification urbaine sera finement évaluée afin d'identifier les actions à mener dans ce cadre. Cette trajectoire ainsi que la temporalité du PLUi et du futur PCAET seront bien reprécisées dans le chapitre relatif à l'articulation avec les documents cadre au titre de l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme. Le dispositif d'indicateurs de suivi mis en place sera coordonné avec celui du PCAET. À ce stade, quelques éléments sont déjà intégrés dans les OAP, en particulier dans l'OAP thématique Qualité et constructions durables donnant un cadre à l'échelle de toutes les opérations d'aménagement sur la conception bioclimatique par exemple, la neutralité carbone des constructions et l'écoconstruction à l'échelle de chaque logement. Pour les enjeux d'adaptation, le volet Trame Verte et Bleue et

					Nature en ville inclut des objectifs relatifs aux ilots de chaleur urbain. Compte tenu de la temporalité de la procédure, il n'est pas prévu d'intégrer une OAP Climat Air Energie. Le PCAET, dont la révision sera engagée en 2026, comme des dispositions du PLUi, posent le cadre de la stratégie territoriale de GPSEA en matière de climat, d'air et d'énergie, en vue d'une prise en compte dans les projets d'urbanisme et d'aménagement. En fonction de la révision du PCAET et des actions envisagées, le PLUi pourra faire l'objet d'évolutions afin de compléter et renforcer le dispositif règlementaire.
ETAT	Etat110	3. PADD	les objectifs de restructuration des locaux vacants ne se retrouvent pas au sein du PADD alors que ces objectifs ont ete abordes au sein de la note d'enjeux des services de l'Etat.	Validé	Une orientation visant la réduction des locaux vacants est ajoutée dans le PADD.
ETAT	Etat111	3. PADD	si le port de Bonneuil est cite a plusieurs reprises au sein du PADD en lien avec des thematiques differentes (p. 13 et p. 17), ii aurait ete pertinent de l'associer au developpement des activites logistiques.	Validé	Le port de Bonneuil est désormais classé en zone UIh afin de permettre le développement des activités logisitiques dans ce secteur.
ETAT	Etat112	3. PADD	L'Arc boise est bien mis en avant {p. 5). Cependant, certains espaces naturels devraient egalement etre pris en compte dans le PADD, comme le Bee de Canard a Bonneuil-sur-Marne, le pare du Morbras a Sucy-en-Brie ou encore des espaces constitutifs de la TVB (pares, espaces naturels, bases de loisirs, corridors ecologiques).	Validé	Ces secteurs sont désormais davantage cités dans le PADD.
ETAT	Etat115	4.1. OAP Thématiques	La faible declinaison des ambitions du PADD dans les OAP (manque de precision sur les outils a mobiliser et de donnees quantitatives, incompletude cartographique) remet en question leur atteinte et ainsi le renforcement necessaire de la resilience du territoire face au risque inondation (ah:!asdebordement de	Validé	L'OAP TVB et ses cartes communales sont complétées des noms de rus concernés et zones d'expansion. Le PLUi n'est toutefois pas programmatique et ne

			cours d'eau et ruissellement et alea remontee de nappe). A titre d'exemple, l'OAP TVB prevoit de rouvrir les rus et de preserver les zones d'expansion de crue, sans toutefois ni les lister ni les cartographier, ce qui compromet la realisation effective de ces projets.		peut garantir la réalisation de ces opérations.
ETAT	Etat116	4.1. OAP Thématiques, 4.2. OAP Sectorielles	la coherence entre les OAP sectorielles concernees par un PPRI et le PPRI doit etre revue. De maniere plus globale, les OAP sectorielles et l'OAP TVB sont a mettre en coherence en s'appuyant par exemple sur la charte des quartiers resilients ;	Validé	Au sein des OAP sectorielles identifiées, un rappel des risques et des nuisances a été effectué en préembules. Par ailleurs, le PPRi s'applique en tant que servitude et figure en annexe, ainsi, il n'y a pas lieu de rappeler toutes les règles du PPRi dans les OAP.
ETAT	Etat117	4.1. OAP Thématiques	•en coherence avec le PADD, les cartes de l'atlas communal des OAP identifient des secteurs a enjeux pour la permeabilite des sols, sans que soient toutefois precises les criteres de delimitation ni que le PLUi mobilise les moyens de garantir l'atteinte de cet objectif	Validé	Les critères et sources sont précisés.
ETAT	Etat118	4.1. OAP Thématiques	concernant l'alea debordement et preservation des berges, le schema de la trame bleue des OAP ne fait pas figurer l'Yerres et le zonage PPRI afferent, contrairement a celui de la Marne par exemple.	Validé	La carte de l'OAP thématique est complétée.
ETAT	Etat119	4.2. OAP Sectorielles, 2.1.2. EIE, 4.1. OAP Thématiques	Les objectifs du PADD sur cet enjeu ne sont pas traduites dans les OAP (notamment en lien avec la P135 du SCoTM). Par exemple, les protections acoustiques le long des infrastructures de transport dont ii est fait mention dans le PADD ne font l'objet d'aucune precision quant a leur localisation et ne sont pas prises en compte dans les OAP. Les OAP sectorielles ne sont done pas mobilisees pour encadrer la requalification de certains grands axes routiers du territoire (04, 019, 0219, 0111 et 0136) pourtant directement concernes par cet enjeu19. A cet egard, la carte des scores cumules, toutes sources de bruit confondues, est reproduite pour determiner des secteurs a fort enjeu qui toutefois ne font pas l'objet de prescriptions specifiques a la prevention des nuisances sonores.	Validé	Le diagnostic (EIE) et l'OAP Qualité et constructions durables sont complétés des niveaux d'exposition de la population afin d'informer et d'engager le pétitionnaire à prendre en compte ces enjeux dans l'élaboration de son projet. Par ailleurs, la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air et des nuisances sonores dans le PLUi est renforcée par la liste des OAP sectorielles particulièrement concernées par des dépassements, pour laquelle une disposition spécifique rappellera la nécessité de prendre en compte de ces enjeux dans le cadre du projet

					ainsi que des rappels règlementaires.
ETAT	Etat121	4.1. OAP Thématiques	OAP thematique « Trame verte et b/eue et nature en ville » La transcription de ces principes de preservation inscrits dans le PADD au sein de l'OAP n'est pas ou insuffisamment effectuee : • les objectifs associes a la trame noire ne sont pas toujours en lien avec cette derniere (ex. sujets environnement et sante, p. 26) et n'identifient pas !es principaux elements de fragmentation et points noirs ; • les cartes d'atlas (p. 35 et s.) sont peu operationnelles pour la TVB et reprennent principalement !es sujets « nature en ville ». Certains points, comme les corridors et les milieux humides, sont peu mis en avant ou ne figurent pas au sein du document ; • la trame brune pourtant integree aux objectifs du PADD (p. 15) n'est pas mentionnee. De plus, une orientation (p.30) s'appuie sur la micro-vegetalisation mais sans definition precise, ne pouvant ainsi etre consideree comme une orientation suffisante pour !utter contre les ICU ; • les espaces verts existants ne font pas l'objet de preconisations suffisantes pour garantir leur role de corridor en pas japonais. La formulation (p. 29) ne permet pas a !'OAP d'etre opposable aux porteurs de projets et doit, pour cela, inclure un taux de pleine terre minimal. Il est aussi necessaire d'adopter des preconisations sur les espaces collectifs (prives) afin d'orienter les porteurs de projet et amenageurs. Il n'y a pas d'objectif instaure pour creer de nouveaux espaces verts dans l'OAP TVBNV alors que le PADD s'y engage.	Validé	Le lien avec la trame noire est mis en avant. La lisibilité des cartes renforcée. La trame brune est prise en compte à travers des mesures sur la pleine terre
ETAT	Etat122	4.1. OAP Thématiques	OAP thematique « Trame verte et b/eue et nature en ville » concernant la gestion des eaux pluviales, !'orientation 5.1 (p. 33) n'est pas compatible avec la presence d'anciennes carrieres. La gestion des eaux a la parcelle dans !es zones de carriere doit, en effet, etre effectuee en mettant en <Euvre d'autres techniques que celles faisant appel a une seule infiltration des eaux. Il est fortement preconise d'interdire !'infiltration concentree (correspondant a une surface d'infiltration inferieure a la surface d'apport} des eaux pluviales	Validé	La disposition sera complétée d'une réserve dans les zones concernées par la présence d'anciennes carrières.
ETAT	Etat123	4.1. OAP Thématiques	OAP th,matique « Qualite et constructions durables Ainsi, les deux principaux leviers de lutte contre les ICU (la forme urbaine et les espaces de pleine terre) ne sont pas mobilises	Validé	Ces dispositions figurent dans le règlement.

			de facon pertinente alors meme que le PADD integre cet enjeu (p. 10). Ainsi, la recommandation « Developper des zones de fra'icheur et adapter /es caracteristiques de la vegetation aux conditions climatiques » (p. 10) ne permet pas de lutter contre les ICU. Pour assurer la perennite des plantations, la recommandation devrait : • adapter les conditions de plantation de cette vegetation au rechauffement climatique en preconisant de la planter en pleine terre pour une proportion fixee (a definir} ; • cadrer les plantations par la definition precise des palettes vegetales de chaque strate repondant a !'adaptation au dereglement climatique en en imposant une proportion obligatoireen fonction des contextes.		
ETAT	Etat126	4.2. OAP Sectorielles	Le contenu de plusieurs OAP (contexte, objectifs, programmation...) manque de precisions et demande des complements : • « Quartier Fabien» a Bonneuil-sur-Marne: ii n'y a pas de mention de la ZAC ni du NPNRU; de plus, la programmation et le schema de l'OAP presentent des discordances avec le ZAC ;	Validé	Remarque prise en compte : la programmation a été mise à jour
ETAT	Etat127	4.2. OAP Sectorielles	Le contenu de plusieurs OAP (contexte, objectifs, programmation...) manque de precisions et demande des complements : • « Centre-ville Maillarde » a Chennevieres-sur-Marne : le schema de l'OAP inscrit un trace precis d'Altival ainsi que la presence de deux stations bus ; ii doit etre rappele qu'il s'agit de la phase 2d'Altival vers Sucy-Bonneuil pour laquelle le projet est encore en reflexion amont sans qu'aucune echeance de realisation n'ait ete fixee ; de plus, ii n'y a aucune precision sur l'usagede la zone a_gricole ;	Validé	L'OAP Centre-ville Maillarde de Chennevières-sur-Marne a été complétée avec des précisions dans ces orientations sur la zone agricole et le tracé de l'Altival.
ETAT	Etat128	4.2. OAP Sectorielles	Le contenu de plusieurs OAP (contexte, objectifs, programmation...) manque de precisions et demande des complements : • « RD4 et ses abords » a La Queue-en-Brie: l'EPT indique que le TCSP sur la RD4 est Altival, or le trace provisoire de ce dernier se dirige vers le sud et non sur la RD4, l'EPT doit donc preciser la nature de ce TCSP ;	Validé	La remarques est entièrement prise en compte avec la suppression du terme "Altival" et son remplement par "TCSP"
ETAT	Etat129	2.2. Justifications	Le contenu de plusieurs OAP (contexte, objectifs, programmation...) manque de precisions et demande des complements : • Operation « Pasteur » a Mandres-les-Roses : ce projet s'insere sur un secteur pavillonnaire, alorsque du fonder mutable se trouve de l'autre cote de la rue Pasteur ; des explications	Validé	La localisation de l'opération "Pasteur" à Mandres-les-Roses se justifie par le fait que celle-ci se trouve en centre-ville de la commune, à densifier, et qu'elle se trouve en face

			et justifications sont done attendues pour mieux comprendre le choix de la localisation;		d'un équipement sportif à préserver.
ETAT	Etat130	4.2. OAP Sectorielles	Le contenu de plusieurs OAP (contexte, objectifs, programmation...) manque de precisions et demande des complements : • « ilot pavillonnaire Fosse Rouge » a Sucy-en-Brie : la legende du schema mentionne la rehabilitation du b timent France Telecom sans preciser dans le texte la nature de cette rehabilitation ;	Validé	Au sein de l'OAP des précisions seront apportées quant à la réhabilitation souhaitée
ETAT	Etat131	4.2. OAP Sectorielles	Le contenu de plusieurs OAP (contexte, objectifs, programmation...) manque de precisions et demande des complements : • « Entree de ville Quest» a Villecresnes.: la programmation de cette OAP est tres developpeedans le schema mais pas dans le texte ; par ailleurs, l'elargissement du corridor ecologique doit etre precise dans la legende du schema ou ii est juste mentionne son maintien	Validé	La remarque relative à l'OAP « Entrée de ville Ouest » à Villecresnes est prise en compte. La partie programmation de cette OAP est complétée afin d'apporter des précisions supplémentaires, renforçant ainsi la cohérence entre le texte et le schéma. Par ailleurs, l'élargissement du corridor écologique, mentionné comme maintien du corridor existant, est fait, afin de mieux refléter l'enjeu environnemental et assurer une meilleure lisibilité du document.
ETAT	Etat132	4.2. OAP Sectorielles	Les corridors mis en evidence au sein des OAP sectorielles ne sont generalement pas en rapport avecceux identifies dans les OAP thematiques. De plus, certaines OAP n'evoquent pas les enjeux environnementaux avec suffisamment d'ambition : « L'Ormois » a Perigny-sur-Yerres, « Avenue General Leclerc » a Santeny, « Haut Mont-Mesly » a Creteil.	Validé	L'OAP Haut Mont-Mesly à Créteil a été complétée avec l'ajout du partie environnement dans le parti d'aménagement
ETAT	Etat133	4.2. OAP Sectorielles	Selon le PPRI en vigueur, toute nouvelle construction est interdite en zone rouge et la construction de/en sous-sol est interdite en zone orange ainsi qu'en zone bleue. Les projets situes dans les zones reglementaires du PPRI devront respecter les dispositions applicables dans les zones concernees. Or, cette disposition n'est pas explicitement ecrite dans le PLUi alors qu'elle concerne certains projets sur les OAP d'Alfortville ainsi que Chennevieres-sur-Marne (OAP« Secteur Coteaux - Bords de Marne»).	Validé	Au sein des OAP secorielles concernées, il est ajouté un rappel des risques et des nuisances en préembules. Par ailleurs, le PPRi s'applique en tant que servitude et figure en annexe, ainsi il n'y a pas lieu de rappeler toutes les règles du PPRi au sein des OAP.
ETAT	Etat135	4.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunales - « RO4 et ses abords » Dans les objectifs et les principes de l'amenagement de l'OAP, ii est indique un « futur service de transport en commun en site	Validé	L'OAP Intercommunale RD4 et ses abords est ajustée pour évoquer un futur service de TCSP et

			propre », sans preciser duquel ii s'agit, alors que la legende mentionne, a tort, Altival. L'EPT doit preciser de quel futur transport en commun ii s'agit. Il convient egalement de signaler que l'OAP ne contient aucun objectif lie au bruit et a la pollution de l'air. Or, le secteur se situe en bordure de la RD4, axe routier tres frequente et generateur de nuisances.		non plus de l'Altival. Par ailleurs, des dispositions sont ajoutées pour prendre en compte les enjeux liés au bruit et à la pollution de l'air.
ETAT	Etat136	4.2. OAP Sectorielles	OAP « Entree de vi/le Sud• a Alfortville L'OAP ne precise pas !'existence de deux ZAC sur son perimetre (Centre Commercial du Grand Ensemble et Chantereine) et ne mentionne le quartier de gare du Vert-de-Maisons que via l'objectif « repondre aux attentes en matiere de production de logements liees a l'arrivee du Grand Paris Express ».Or, l'amenagement des QG du GPE est multi-criteres et pas uniquement centre sur le logement. Si l'EPT ne cree pas d'OAP dediee au quartier de gare du Vert-de-Maisons, ii convient de completer l'OAP « Entree de ville Sud» afin d'inclure des objectifs plus ambitieux pour ce secteur, notamment en chiffrant les objectifs de logements et de LLS (au moins 30 %). De plus, cette OAP s'inscrit dans un rayon de protection des abords. Il est imperatif de tenir compte de la proximite des batiments proteges, notamment l'ancienne usine gaziere - batiment social qui est en co-visibilite avec le lot nord. Le projet prevoit des logements collectifs en R+7 et R+8, ce qui est incoherent avec le type de bati et la proximite du batiment protege. Les projets autour des monuments historiques devraient viser a valoriser le patrimoine existant par un traitement soigneux et respectueux de ses abords.	Validé	De manière générale, les OAP ont été complétées dans la mesure du possible avec une programmation de logements et un pourcentage de logements sociaux. La Ville mène une démarche de co-construction avec l'ABF.
ETAT	Etat137	4.2. OAP Sectorielles	OAP « Entree de ville Nord » a Chennevieres-sur-Marne La partie programmation doit etre corrigee: l'objectif d'au moins 30 % de LLS doit etre retenu et correspond a au moins 390 LLS (et non 325). L'OAP inclut tres peu d'informations sur les ambitions liees au corridor ecologique identifie dans le SRCE et l'enjeu des espaces vegetalises de pleine terre pourrait etre mieux integre graphiquement. Le schema ne represente pas d'espaces verts sur la partie nord de l'OAP, ce qui pose question au regard de la presence du corridor ecologique. Enfin, l'OAP ne prevoit aucun objectif lie au bruit et a la pollution de l'air. Or, le secteur est traverse par la RD4, axe routier tres frequente et generateur de nuisances.	Validé	La programmation de l'OAP Entree de ville Nord à Chennevieres-sur-Marne est ajustée comme suit "environ 1300 logements dont 30 % de LLS"

ETAT	Etat138	4.2. OAP Sectorielles	OAP « Secteurs de renouvellement urbain » a Noiseau L'operation prevue sur le secteur « Rue Milard » presente une programmation de logements exclusivement prives, ce qui fait chuter la part de LLS de l'OAP et de la commune, deja deficitaire en LLS. Par ailleurs, l'OAP fixe un objectif de production de 40 % de LLS sur !'ensemble de l'OAP, mais pas sur chaque secteur. Un risque de desequilibre en production de LLS entre secteurs existe ce qui va a l'encontre des orientations du SRHH 2024-2030, visant a une repartition equilibree de l'offre de logements sociaux entre les quartiers d'une meme commune. Cette OAP, etant composee de plusieurs secteurs, le taux de LLS doit etre fixe a l'echelle de chaque secteur et non a celle de !'ensemble de l'OAP. Par ailleurs, le secteur « Rue Milard » n'etant pas pris en compte dans le taux de 40 % en LLS de l'OAP, un effet de compensation sur les autres secteurs devrait etre applique, de sorte a respecter les objectifs de mixite sociale du SRHH 2024-2030 et les obligations SRU de la commune.	Validé	Au sein de l'OAP Secteurs de renouvellement urbain, le secteur rue Millard a été supprimé. En outre le secteur "Rue Milard" présente effectivement une programmation de logements exclusivement privés. Pour compenser, une opération 100 % LLS a été réalisée sur la rue du Général de Gaulle, sachant que c'est le même propriétaire foncier sur la rue Millard. Par ailleurs, les secteurs de mixité sociale permettre de répondre aux objectifs de production de logements de la commune.
ETAT	Etat140	4.2. OAP Sectorielles	OAP « Coteaux d'Ormesson » Ormesson-sur-Marne Il convient de clarifier la programmation globale envisagee et de preciser que 645 logements, sur les 745 logements prevus sur l'OAP, se feront dans le cadre de la ZAC,. L'OAP ne mentionne pas les nuisances liees au bruit ainsi que les enjeux lies au ruissellement et a l'infiltration des eaux. Or, l'OAP se situe partiellement en zone orange du PPRI de la Marne et de la Seine23. Les objectifs de l'OAP ne mentionnent pas le corridor ecologique et sa preservation. De plus, les regles du zonage UR sur cette OAP indiquent un taux de pleine terre de 13 %, non justifie au regard de la regle sur le reste de la commune (30 %) et de !'existence du corridor ecologique.	Validé	La programmation est de 645 logements, ainsi l'OAP Coteaux d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne est ajustée en conséquence. De plus, il est ajouté dans les objectifs de l'OAP, "L'OAP prévoit l'implantation de logements et le renforcement du corridor écologique central (Cf. OAP thématique Trame Verte et Bleue). De plus, il est prévu de reconstituer le corridor écologique afin de maintenir une continuité fonctionnelle entre le Domaine des Rets au nord et les bards de Marne au sud.". Il a également été ajouté un objectif visant à assurer une gestion des eaux pluviales pour éviter le ruissellement. Enfin, il a été ajouté dans les principe aménagement : "tenir compte de l'enjeu d'isolation acoustique".

					Pour information, l'instruction pourra être réalisée lot par lot. Certains lots comprendront 13 % de pleine terre, et d'autres beaucoup plus.
ETAT	Etat141	5.1. Dispositions communes, 7.3. Annexes informatives, 2.1.1. Diagnostic	Prise en compte des risques d'inondation L'insuffisante declinaison des ambitions du PADD dans le reglement remet en question leur atteinte et ainsi le renforcement necessaire de la resilience du territoire face au risque d'inondation. L'alea remontee de nappe, a peine evoque par le rapport de presentation, n'est pas pris en compte. Concernant les cours d'eau non concernes par un PPRI, le reglement delimite, pour le seul ru du Reveillon, un secteur soumis a des risques naturels en application de !'article R. 151-34 du CU. La multiplicite des regles applicables en fonction des cours d'eau nuit a leur coherence et interroge sur leur pertinence. Concernant la gestion des eaux pluviales a la source et la permeabilite des sols, le reglement renvoie au SYAGE et au reglement d'assainissement du territoire qui n'est pas annexe. Le reglement omet les regles quantitatives edictees par le conseil departemental dans son zonage pluvial, qui doit etre a minima annexe au PLUi ainsi que eel/es emises par les SAGE Marne Confluence et Yerres, qui s'imposent aux projets. Cette absence d'explicitation des regles de gestion integree des eaux pluviales, en termes de quantite d'infiltration exigee a la parcelle, d'encadrement du debit de fuite et de gestion des pluies exceptionnelles, peut mettre en fragilite un projet qui ne serait pas conforme a ces regles et remet en cause les objectifs du PADD. De plus, la gestion des pluies exceptionnelles, generant des ecoulements dommageables, devra egalement etre explicitee.	Validé	La multiplicité de schémas de gestion des eaux sur le territoire conduit à disposer de règles différentes sur le territoire. Le règlement d'assainissement du territoire est annexé au PLUi.
ETAT	Etat142	5.1. Dispositions communes, 4.1. OAP Thématiques	Exposition aux nuisances sonores L'absence de regles rend inoperants les objectifs du PADD concernant la reduction de !'exposition des populations au bruit des infrastructures de transport. Le sujet n'apparait pas dans le reglement, sauf pour rappeler la presence d'un plan d'exposition au bruit (PEB) sans mention des actions qui en sont issues et les classements sonores des voies, obligations qui s'appliquent independamment du projet de PLUi. Comme evoque precedemment, de nombreux	Validé	Nous ajoutons des compléments à l'OAP thématique « Qualité de l'habitat » afin de mieux intégrer les enjeux liés au bruit. Cette OAP comprend déjà des orientations et un schéma abordant la qualité acoustique dans les projets urbains.

			secteurs a fort enjeu ne font pas l'objet de regles specifiques a la prevention des nuisances sonores (Alfortville, Creteil, Bonneuil-sur-Marne...). La P135 du SCoTM n'est quasiment pas traduite par le reglement ce qui interroge quant a l'atteinte de cet objectif. Seules Jes obligations reglementaires relevant du classement sonore des voies ou du PEB de Paris-Orly s'appliquent done sur le territoire. Une partie du territoire est situee en ex-zone C du PEB d'Orly, conditionnant l'urbanisation afin de ne pas augmenter la population exposee aux nuisances sonores. Pour la bonne information des petitionnaires, le reglement pourrait faire apparaitre les secteurs concernes et devrait s'assurer que les regles du PLUi y sont coherentes avec le PEB. Le reglement doit egalement faire reference aux dernieres versions des documents reglementaires encadrant la lutte contre le bruit. Le classement sonore des voies du Val-de-Marne date du 12/09/24 et doit etre annexe au PLUi.		Le règlement du PLUi précise désormais les références au classement sonore des voies du Val-de-Marne. La dernière version en date du 12 septembre 2024 est annexée au dossier, conformément aux obligations réglementaires. Nous veillons à assurer la compatibilité des règles du PLUi avec les secteurs situés en ex-zone C du PEB d'Orly, afin de ne pas augmenter la population exposée aux nuisances sonores. Les secteurs concernés sont identifiés pour faciliter l'information des pétitionnaires. Enfin, nous renforçons la cohérence entre les règles du PLUi et les objectifs du SCoT, en particulier ceux de la prescription P135, pour garantir une traduction opérationnelle des engagements du PADD en matière de lutte contre le bruit.
ETAT	Etat151	5.1. Dispositions communes	Au sujet des espaces de pleine terre (p. 48), ii convient de rajouter une regle pour la commune de Chennevieres-sur-Marne. Cette absence risque d'avoir un impact negatif lors de la realisation du projet Emerige et va a l'encontre du PADD (p. 5).	Validé	Le polygone d'espace vert de pleine terre est supprimé afin de répondre à la demande de l'Etat. De même, un pourcentage minimale de 30 % d'espace vert de pleine terre s'applique sur les secteurs à plan masse du PLUi afin de répondre à la demande de l'Etat "il est attendu que des espaces de pleine terre soient prevus dans ce secteur de plan masse situe a proximite d'un corridor ecologique inscrit au schema regional de coherence ecologique (SRCE) ".

ETAT	Etat154	5.1. Dispositions communes	Il convient de mentionner le plan de prevention des risques naturels previsibles par affaissements et effondrements de terrain prescrit le 01/08/01 (AP n"2001-2822). Les recommandations techniques accompagnant les cartes d'aleas des porter-a-connaissance sont a retranscrire dans le reglement pour les rendre opposables, tel que recommande dans la note d'enjeux de l' tat emise en juillet 2023. Le PPRMT annexe lie a l'alea retrait et gonflement des argiles (p. 11) doit etre mentionne, ainsi que le PPRI modifie en decembre 2023. Si le PPRI est bien annexe, les pieces ecrites composant le reglement ne font pas directement mention des dispositions des PPRI. Le regtement du PLUi s'applique concomitamment a celui des PPRI et la regle la plus restrictive s'impose. Toutefois en cas de contradiction entre la regle du PLUi et celle d'un des PPRI, cette derniere s'impose. Le reglement du PLUi pourrait utilement renvoyer aux dispositions des PPRI.	Validé	Les dispositions communes sont complétées avec cette remarque.
ETAT	Etat155	5.1. Dispositions communes	Le paragraphe relatif a « l'assainissemertt des eaux pluviales » (p. 34) devrait mentionner qu'en zone d'alea lie a la presence d'anciennes carrieres (en reference a ('annexe 7.1.5), la gestion des eaux pluviales a la parcelle ne doit pas faire appel a ('infiltration hors infiltration diffuse. L'infiltration concentree des eaux pluviales dans les zones de carrieres, identifiees en annexe du reglement, reste possible dans un sol reconstitue au sein d'un ouvrage etanche dont l'entretien devra etre assure pour garantir l'etancheite. Cette mention devrait egalement etre reportee dans le paragraphe relatif a « l'assainissement des eaux usees » (p. 33).	Validé	Remarque prise en compte entièrement : la phrase suivante a été intégrée au paragraphe "assainissement des eaux pluviales" : "En zone exposée à un aléa lié à la présence d'anciennes carrières (cf. annexe 7.1.5), la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit exclure toute forme d'infiltration, à l'exception de l'infiltration diffuse. Toute infiltration concentrée des eaux pluviales dans ces zones n'est autorisée que dans un sol reconstitué, intégré à un ouvrage étanche, dont la maintenance régulière devra être assurée afin de garantir en permanence son étanchéité."
ETAT	Etat161	5.2. Lexique	La definition d'« alignement » {p. 11) exclut la limite avec une sente pietonne mais s'appuie sur le terme de « voie ». Or, la definition de « voie » fournie dans le present lexique inclut bien les sentes pietonnes. Il est necessaire de mettre en coherence ces deux definitions afin de clarifier la difference essentielle entre une limite separative et l'alignement. La definition de « limites separatives » (p. 11) exclut les voie	Validé	Dans le lexique, la notion de voie est maintenant corrigée : le mot "sente" est remplacé par "trottoir".

			de desserte, emprise publique et ER, ce qui ne permet pas de distinguer clairement une limite separative d'un alignement. Il est necessaire de mettre en coherence ces definitions.		
ETAT	Etat164	5.3. Destinations sous destinations	En zone UII (logistique et portuaire), sur le port de Bonneuil-sur-Marne, ii convient d'autoriser la sous destination « restauration » afin de perenniser l'offre de service de restauration existante.	Validé	Un sous-secteur spécifique UIh est créé pour le port de Bonneuil-sur-Marne afin d'y autoriser notamment la sous-destination "restauration" afin d'y pérenniser l'offre de service de restauration existante.
ETAT	Etat168	5.3. Destinations sous destinations	En zone N, il est precise (p. 53) que « Les destinations ou sous-destinations autorisees ou autorisees sous conditions ne doivent pas etre incompatibles avec l'exercice d'une activite agricole, pastorale ou forestiere » ; or, le tableau (p. 54) indique que la sous-destination « exploitation agricole » est interdite. Il convient de mettre en coherence ces elements.	Validé	La phrase page 53 est remplacée par « Les destinations ou sous-destinations autorisees ou autorisees sous conditions ne doivent pas etre incompatibles avec l'exercice d'une activite forestiere »
ETAT	Etat170	5.3. Destinations sous destinations	De meme, ii est fortement regrettable que dans les secteurs de la zone N (Ne, Nl), de nombreuses sous destinations (salles d'arts et de spectacle, universites, hopitaux, etc.) sans lien avec sa vocation premiere (naturelle) soient autorisees. Les sous-destinations autorisees dans les secteurs de la zone N doivent done etre corrigees.	Validé	Il est impossible de distinguer des sous-catégorie de sous destination. Au sein des zones Nl et Ne, les sous-destinations autorisées ont été réduites.
ETAT	Etat172	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	Les numeros des ER ne sont pas coherents entre le zonage (numerotes de maniere continue) et la liste des ER en annexe. Cette derniere ne comprend pas !'ensemble des numeros presents au sein du zonage mais comprend une liste d'ER par commune. Le tableau des ER ne permet done pas de relier avec exactitude leurs representations graphiques.	Validé	Les numéros des emplacements réservés sont mis en cohérence entre le tableau des emplacements réservés et le plan de zonage.
ETAT	Etat174	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	a Sucy-en-Brie, l'ER 191 fait l'objet d'une derogation afin de ne pas imposer de cheminements sur le prolongement de la RN406; par ailleurs, ii convient d'actualiser la destination de cet ER avec le projet de prolongement de la RN406	Validé	La destination de l'ER 191 (ERn°11 au PLUi) est modifié comme tel : "Prolongement de la RN406".
ETAT	Etat180	6.1. Plan de zonage	Afin de favoriser !'instruction des projets, ii est fortement conseille d'ajouter un plan de zonage intercommunal (a l'echelle de l'EPT entier) ainsi que des plans « thematiques » (comportant le parcellaire) en lieu et place des deux versions du zonage par commune. De plus, les legendes doivent etre specifiques a	Validé	Un plan de zonage territorial a été produit. Une légende dédiée par commune est source d'erreur et peu modulable. Par ailleurs, au vu du nombre d'outils

			chaque plan communal afin de ne pas biaiser les types d'informations representees (plan de nivellement uniquement a Sucy-en-Brie, l'aire d'accueil des gens du voyage uniquement a Creteil). Entin, ii serait souhaitable qu'au sein de chaque zonage communal, les zonages des communes voisines restent visibles afin de pouvoir apprehender les projets limitrophes.		(prescriptions utilisées), il n'est pas possible de superposer les deux plans de zonage.
ETAT	Etat183	6.1. Plan de zonage	Enfin, le conseil departemental du Val-de-Marne a elabore un perimetre de protection des espaces agricoles et naturels (PPAEN) dont l'enquete publique s'est tenue du 29/04/24 au 31/05/24. Ce perimetre ne peut inclure des parcelles situees en zone urbaine ou a urbaniser. Or, dans le zonage du PLUi, trois zones UE sont situees dans le perimetre du PPAEN (Chennevieres-sur-Marne, La Queue-en Brie, Santeny). Une mise en coherence entre ces deux documents est attendue.	Validé	Conformément à la demande de l'Etat, les zones situées dans le périmètre du PPAEN sont classées en zone A ou N.
ETAT	Etat184	6.1. Plan de zonage	Plan de zonage d'Alfortville (piece 6.1) Concernant le port d'Alfortville en amont du barrage du port a l'Anglais, ii est demande une modification du zonage afin que la zone aval soit reintegree au zonage UII, identique a celui en vigueur sur le restant du port d'Alfortville afin de ne pas oberer les possibilites de realiser du trafic fluvial, de marchandises ou de passagers, sur le long terme. Concernant le port d'Alfortville-Morville en aval du barrage du port a l'Anglais, !'evolution de la destination d'une zone Ufe (PLU) vers une zone N contraint la destination des activites autorisees et implique un taux de 60 % d'espace de pleine terre, ce qui est totalement incompatible avec la destination actuelle de la zone portuaire. Il est demande une modification du zonage en zone UII.	Validé	Le port de Morville est classé en zone UI. Le port d'Alfortville est classé en zone UIL.
ETAT	Etat185	6.1. Plan de zonage	Plan de zonage de Bonneui/-sur-Harne (piece 6.1) Concernant le port de Bonneuil-sur-Marne, la plateforme portuaire multimodale est identifiee au sein du plan de zonage en zone UI (activites mixtes). Or, ce classement fragilise !'exploitation et le developpement du port car la destination d'entrepots est subordonnee a la condition d'etre directement liee a une activite implantee sur la meme unite fonciere. Il convient done de classer !'ensemble du port en zone UII (logistique et portuaire) plus adaptee a son activite.	Validé	Conformément à la demande de l'Etat, le port de Bonneuil est classé en zone UII (logistique et portuaire) pour que ce soit plus adapté à son activité.
ETAT	Etat186	6.1. Plan de zonage	Plan de zonage de La Queue en Brie (piece 6.1) A l'est de la commune, au niveau de la RD4, le corridor ecologique n'est pas continu, une partie est representee en « espace paysager	Validé	A l'est de la commune, la partie représentée en 'espace paysager d'suage collectif" est remplacé par le corridor

			d'usage collectif ». De meme au nord-est, ou l'on constate une « coupure » dans le corridor.		écologique. Cependant, au nord-ouest, la continuité de haies visible en photo-aérienne ne constitue pas un corridor écologique.
ETAT	Etat187	6.1. Plan de zonage, 5.3. Destinations sous destinations, 5.4. Fiches indices	Plan zonage de Limeil-Brevannes (piece 6.1) Dans la modification n°2 du PLU de Limeil-Brevannes, un secteur Uba etait cree pour une potentielle ferme urbaine. Ce secteur est en zone UH du PLUi qui interdit la sous-destination « exploitation agricole ». Or, ii convient de rappeler que !'agriculture urbaine est une activite agricole (au sens de !'article L. 311-1 du code rural et de la peche maritime) exercee en zone urbaine. Il n'est pas pertinent d'installer une ferme urbaine au sein d'une zone dont la vocation premiere est l'habitat individuel (UH), sa place sera plus adequate dans une zone agricole (A) ou naturelle (N).	Validé	Cette demande avait déjà fait l'objet d'une justification dans le cadre de l'approbation de la modification n°2 du PLU de Limeil-Brévannes. La commune ne souhaite pas pour le moment classer le terrain en A ou N afin de ne pas obérer les potentialités de mutation ultérieures. Les destinations et sous-destinations de la zone UH sont modifiés pour autoriser l'agriculture urbaine et répondre à l'objectif nouricier du PADD.
ETAT	Etat190	7.1. Servitudes d'utilité publique	Les plans des diverses SUP, et notamment des espaces proteges au titre des codes du patrimoine et de l'environnement doivent etre annexes au present PLUi (monuments historiques, perimetres delimites des abords autour des monuments historiques, rayons de 500 m autour de ces derniers, sites patrimoniaux remarquables, sites classes et inscrits). Si ('annexe decrit bien les servitudes TS, T4 de !'aerodrome de Paris-Orly, pour les communes concernees et la servitude T7, aucun plan global des SUP ne se trouve au sein du PLUi. Ce dernier devra done etre ajoute et devra faire apparaitre le trace du PSA (TS) avec ses cotes sur chacune des communes concernees. L'EPT doit annexer a son PLUi les fiches actualisees des servitudes TS, T4, T7, tout comme le trace de la TS en format kmz, visible sur Geoportail26• Si !'ensemble du PPRI de la Marne et de la Seine dans le Val-de-Marne est annexe (notice de presentation, reglement, documents graphiques), seul le reglement du PPRI de la Vallee de l'Yerres l'est. La notice de presentation et les cartes communales reglementaires de ce dernier doivent etre egalement annexees.	Validé	Les annexes a dispositions vont être complétées avec les données disponibles.

ETAT	Etat191	7.3. Annexes informatives, 2.1.1. Diagnostic	Plan des ZAC (piece 7.3.2) Certaines ZAC ne figurent pas sur le plan annexe: • Alfortville : ZAC Chantereine ; • Bonneuil-sur-Marne : ZAC Fabien, ZAC Aime Cesaire ; • Chennevieres-sur-Marne : ZAC de !'Hippodrome, ZAC Pince-Vent, ZAC Le Mail ; • Creteil : ZAC Le Port, ZAC Demenitrioux, ZAC Petit-Pre Sablieres, ZAC Pointe du Lac, ZAC L'Ormeteau, ZAC Coteaux des Sarrazins, ZAC Le Pare; • Limeil-Brevannes : ZAC des Grands Champs ; • Santeny : ZAC de la Saussaie Picot, ZAC de la Butte Gayen 2 ; • Sucy-en-Brie : ZAC du Triangle ; Egalement, a Bonneuil-sur-Marne, la ZAC Republique est presente dans le diagnostic et dans l'annexe, alors qu'elle a ete supprimee par am!te prefectoral du 17/01/22. De plus, de nombreuses incoherences sont relevees entre la carte des grands projets du diagnostic {p.122), la carte des ZAC annexee {piece 7.3.2), le tableau des operations d'amenagement en ZAC des JCR {p. 72), ainsi que le statut des ZAC pour les services de l'Etat.	Validé	Conformément à la demande de l'Etat, le plan des ZAC est mis à jour avec les données manquantes, sous réserve des données disponibles.
ETAT	Etat192	2.1.1. Diagnostic	p. 23 : dans encadre bleu, une faute a « relativise » ; p. 23 : sur la carte, absence d'echelle et d'orientation. Elle pourrait etre mieux « pixelisee ,. ; p. 34 et p. 35: sur la carte, la representation surfacique du plan d'exposition au bruit (PEB) est difficilement lisible; p. 188 et p. 192 et 193 : les taux de LLS des communes de l'EPT indiques dans les images graphiques ne sont pas actualises. Il s'agit des taux au 01/01/22. Les taux au 01/01/23 ont deja ete transmis aux communes debut 2024 ; p. 191 : de meme que pour les taux en LLS, le nombre de LLS indique est celui au 01/01/22. Ces donnees meriteraient d'etre actualisees avec les donnees de l'inventaire des LLS au 01/01/23; p. 192 : ii est indique le paragraphe suivant sur la loi SRU : « Pour rappel, la loi pour la Solidarite et le Renouvel/ement Urbain de 2000 pose comme objectif d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux au sein du pare des residences principales pour toute commune de plus de 3500 habitants. ». Ce rappel oublie de preciser que pour l'unite urbaine de Paris, !'obligation des 25% s'applique a toutes les	Validé	Les erreurs et coquilles du diagnostic ont été corrigées suivants les demandes listées. En ce qui concerne les logements sociaux, les données ont été actualisées et précisées

			communes de plus de 1500 habitants. Ainsi, quand le diagnostic indique que la commune de Perigny sur-Yerres n'est pas soumise a la loi SRU, ii s'agit d'une erreur, puisque toutes les communes du territoire de GPSEA sont soumises a la loi SRU ; p. 194 : !'information concernant les quartiers prioritaires de la ville (QPV) n'est pas actualisee. En metropole, la liste des quartiers a ete mise a jour par le decret n° 2023-1314 du 28/12/23 puis rectifiee par le decret n° 2024-806 du 13/07/24. Un total de 9 (et non 8) quartiers sont declares QPV au sein de 7 (et non 6) communes sur les 16 du territoire ; p. 199 : ii est indique, dans les enjeux concernant le pare de LLS : « L'augmentation de la part de logements sociaux au sein des communes en carence, pour satisfaire aux objectifs globaux de mixite sociale "· Les communes avec un taux inferieur a 25% de LLS sont dites « deficitaires ». Les communes carencees sont celles qui ont fait l'objet d'un arrete de carence pour une periode triennale donnee. Il est ainsi preferable de substituer le terme « en carence » par« deficitaires » ;		
ETAT	Etat193	2.1.2. EIE	p. 6: ii est indique que « L'atlas des paysages du Val-de-Marne est en cours d'elaboration ». Or, sa realisation est terminee et a donne lieu a la production d'un coffret transmis a l'EPT et aux communes, ainsi qu'a la realisation d'un site internet ; p. 9 : on peut denombrer neuf unites ou sous-unites paysageres et non huit. Il semble q 'il manque la sous-unite 4.4 la Soucie de Saint-Maur; p. 22 et p. 46 : ii s'agit de l'ile de la Guyere et non l'ile de la Gruyere a Creteil ; p. 26 : « Le tissu urbain varie selon /es communes et le type de tissu urbain qui sy trouve. », cette formulation semble maladroite, assez legere en termes d'analyse ; p. 29 : la Tegeval s'appelle desormais la Vegetale ; p. 29: carte « hauteur du blti des constructions existantes », la formulation du titre est etrange, « Carte des hauteurs des constructions existantes » suffirait. Sur cette carte, ii semble qu'une correction manuelle des donnees extraites soit necessaire; p. 64, p. 81, p. 84, p. 86, p. 89, p. 90, les legendes et les sources des cartes sont incompletes.	Validé	Les formulations ciblées sont corrigées. Les sources et légendes des cartes sont complétées. Les données de hauteur des constructions ne seront pas corrigées mais une mention relative à la marge d'erreur de la base de données est ajoutée. Chapitre 5.1, la mention de la Tegeval est remplacée par la Végétale et illustré avec son tracé le plus récent. (VdM45)
ETAT	Etat194	2.2. Justifications	p. 109: au 1•'paragraphe « droits a construites » a remplacer par« construire »; p. 109 : les deux cartes sont difficilement lisibles et meriteraient d'etre affichees sur une page a l'instar de la carte p. 110; p. 119: ii est indique comme « Enjeux habitat»:	Validé	Les erreurs orthographiques ou grammaticales relevées par l'Etat ont été ajustées.

			« Des petits cours d'eau a preserver (le Reveillon, l'Yerres, et le Morbras) presentant un potentiel ecologique ; et des berges a reconquerir sur /es portions le permettant. » alors que ce sont des« enjeux lies a la ressource en eau »; p. 127: le mot << carencees » devrait etre remplace par « deficitaires » dans la phrase: « En poursuivant la construction de logements locatifs sociaux, a minima pour repondre aux obligations legates dans /es communes carencees. »; p. 127: au s• paragraphe du diagnostic, ii est ecrit: « De plus, cela peut egalement fait par ledeveloppement du locatif social et/ou prive. ». Il manque le verbe « etre »; p. 132: au 1•• paragraphe du diagnostic, corriger « premiere importante »par« importance»; p. 139, ii est mentionne « quatre OAP thematiques », alors que le PLUi n'en compte que trois; p. 140 : au 2• paragraphe, ii manque le verbe « etre » et « interne » doit etre au pluriel ; p. 144 : au 2• paragraphe, remplacer « Elle developpement » par « developpe »; p. 147, en toute coherence, le texte devrait etre en italique ; p. 175 : « vocation » au lieu de « vacation » ; p. 185: supprimer la mention de« la modification du PW de Creteil »;		
ETAT	Etat195	3. PADD	p. 11 : au 3• paragraphe, ii est ecrit : « En matiere d'attractivite territoriale, qualite de /'habitat rime avec dynamique economique fort de ses 3 000 entreprises ancrees et plus de 112 000 emplois. ». La phrase n'est pas vraiment comprehensible ; p. 12 : espacement ponctuation et orthographe du Cable 1 sans majuscule; p. 24 : la deuxieme orientation est vide ;	Validé	Remarque a été prise en compte entièrement comme énnoncée dans l'avis
ETAT	Etat196	4.1. OAP Thématiques	p. 9 : le « schema illustratif de prise en compte des ombres portees et de preservation des arbres existants » n'a aucun lien avec la conception bioclimatique, evoquee juste au-dessus, ce qui participe a rendre difficilement comprehensible le sujet; p. 21 : les fleches « Favoriser /es deplacements de la faune afin de permettre /'accomplissement de leur cycle de vie » de la trame des milieux boises ne sont pas reprises sur les cartes de l'atlas communal. De meme pour « Reduire Jes coupures le long des corridors multitrames » et « Developper une trame arboree... », qui ne sont pas reprises sur les cartes de l'atlas communal ; p. 22 : differences entre les termes du sommaire et les titres des chapitres. Par exemple, ii est indique	Validé	Le schéma présenté en page 9 illustre bien la recommandation mentionnée immédiatement au-dessus, relative à la prise en compte des ombres portées et à la préservation des arbres existants.

			« la trame bleue » dans le sommaire p.18 alors qu'il s'agit de « la trame des milieux aquatiques » ;		
ETAT	Etat197	4.2. OAP Sectorielles	Preconisations: integrer les numeros de page dans le sommaire et rappeler la commune sur chaque page d'OAP; p. 8/9 : le symbole en etoile gris n'est pas legende ; p. 53 : la tour Piaf comprend 27 logements et non 29 logements ; p. 54 : la tour Piaf ne donne pas lieu a une requalification mais a une demolition. Il etait initialement prevu une rehabilitation de cet immeuble ma.is les etudes techniques prealables et les desordres structurels survenus sur le bati ont conduit le bailleur social et le porteur de projet a s'orienter vers une demolition; p. 56 : ii n'est pas prevu la demolition de 390 logements et le deconventionnement de 6 logements mais la demolition de 363 logements et le deconventionnement de 6 logements. Le projet initial prevoyait la demolition de 336 logements auxquels se sont ajoutes les 27 logements supplementaires a demolir de la tour Piaf; p. 60 : manque un « e » a Maillarde ; p. 68 : la mention de la zone UD dans le texte est erronee. L'OAP est majoritairement en UH ; p. 69 : le 1•' paragraphe indique que le PPRMT est prescrit en 2028; p. 75 : le pictogramme representant la potentielle phase 2 d'Altival vers le sud n'est pas assez visible ; p. 127 : ii est mentionne que l'OAP se situe en zone UB, qui correspond au zonage du PLU, dans le PLUi le secteur est UH ; p. 141 : supprimer la page de Marolles-en-Brie puisqu'il n'y a pas d'OAP sur cette commune; p. 169: au 1•• paragraphe, ii est ecrit « fot » au lieu de« fort»; p. 174: le nom de l'OAP « SOHACO » est a remplacer par« Avenue General Leclerc » ; p. 205 et p. 207 : remplacer « epinglage » et « epingler » par « epannelage » et « epanneler » ; p. 205 et p. 207 : OAP Entree de ville Nord a Villecresnes, concernant la hauteur autorisee des logements ii y a une incoherence entre ce qui est dit dans la programmation (R+2+C, p. 205) et la legende de la cartographie de l'OAP (R+1+C, p.207);	Validé	Remarque prise en compte
ETAT	Etat198	5.2. Lexique, 5.1. Dispositions communes	p. 10 : la definition precise qu'un abri leger est ouvert sur au moins deux cotes alors que le schema illustratif montre un abri leger (droite) ouvert sur uniquement un cote. Il est	Validé	La remarque est prise en compte avec la correction des coquilles,

			necessaire de mettre en coherence la definition avec !'illustration; p. 12: dans la definition d'« arbre », les regles prevoient la plantation d'un arbre d'une hauteur certaine (1,5 m minimum), qui n'est pas celle indiquee sur les illustrations (2 m). Il est necessaire de mettre en coherence ces elements ; p. 14 : dans le renvoi au sommaire, le sous-titre 1.c. des « Dispositions communes ecrites en zones urbaines » est : Mixite fonctionnelle et sociale ; • p. 15 : aucune disposition de mixite sociale n'est decrite mais seulement des dispositions de mixite fonctionnelle. Il convient done de retirer la notion sociale du titre ; p. 22 : rempla(:er « abatage » par « abattage » ; p. 33 : les elements legendes « Terrain avant travaux » sur les schemas illustratifs devront etre revus afin d'indiquer precisement le terrain avant travaux et non une autre information. Les legendes actuelles pouvant etre assimilees au calcul des hauteurs par rapport a ce terrain avant travaux. De plus, la modalite de calcul n'apparait pas prendre en compte les specificites topographiques des territoires qu'elles soient baties ou non. Il devra etre prevu, en cas de terrain entierement construit, que le terrain avant travaux sera determine au point le plus bas de la construction existante. Enfin, les limites parcellaires ainsi que la voie publique devront etre materialisees sur les schemas explicatifs et un schema illustrant le terrain naturel sur un terrain entierement construit devra etre ajoute; p. 33: dans la definition des toitures terrasses, les textes et schemas se superposant, cette definition n'est en l'etat pas accessible et done intelligible ;		et l'ajustement des définitions
ETAT	Etat199	5.3. Destinations sous destinations	Tout le document : dans les cases colorees (vert et rouge) des differents tableaux, on constate a !'impression des documents que des elements sont ecrits dans lesdites cases mais illisibles; p. 38: pour le sous-secteur UEh (ligne logement), ii manque le rectangle vert dans la colonne « autorisees », afin d'eviter toute ambigu'ite pour les instructeurs	Validé	Remarque a été prise en compte entièrement comme énnoncée dans l'avis
ETAT	Etat200	6.1. Plan de zonage	L'absence d'indices sur certaines zones ne permet pas de consulter les diverses regles qui s'y appliquent;	Validé	Des indices sont appliqués à l'ensemble des zones du plan de zonage à l'approbation du PLUi.
ETAT	Etat201	6.2. Plan de mixité	Tous les plans : ii serait utile de rajouter dans le cartouche, le nom de la commune	Validé	Conformément à la demande de l'Etat, la

			concernee par le plan de mixite sociale ; Plan de mixite de Chennevieres-sur-Marne : soit le Csm2 n'apparart pas dans le plan, soit le degrade de couleur choisi ne permet pas de le distinguer des autres SMS; Plan de mixite d'Ormesson-sur-Marne : les nuances de rose entre les 4 SMS ne permettent pas de les distinguer clairement.		nuance de couleurs sera accentué pour permettre leur distinction sur les plans de mixité socials et fonctionnels.
HAROPA	HAR1	6.1. Plan de zonage	Sur le plan de zonage, le port de Bonneuil beneficie d'un classement UI, c'est-a-dire en zone urbanisee d'activites mixtes alors que l'annexe relatif aux destinations et sous destinations prevoit un classement UII pour les zones logistiques et portuaires.Le maintien en zone UI fragiliserait le developpement du port car la destination d'entrep6ts est subordonnee a la condition d'etre directement liee a une activite implantee sur la meme unite fonciere. En effet, le port a vocation a accueillir des entrepots afin que les exploitants puissent avoir recours aux solutions de transport multimodales disponibles a proximite, via les quais a usages partages et les terminaux de transport combine presents dans le port de Bonneuil. **Il convient done de modifier le plan de zonage sur l'ensemble de l'emprise portuaire et de classer le port en zone UII (zones logistiques et portuaires).**	Validé	Conformément à la demande de l'Etat, le port de Bonneuil est classé en zone UIH pour que ce soit plus adapté à son activité.
HAROPA	HAR2	5.3. Destinations sous destinations	Port de Bonneuil-sur-Marne : En complement, le reglement de la zone UII devrait autoriser la sous-destination de « restauration » afin de perenniser l'offre de service de restauration existante au sein du port de Bonneuil (restaurant La Caravelle), qui constitue un element essentiel pour la bonne qualite de vie au travail des salaries et usagers du port de Bonneuil (voir page 31 du 5.3 Destinations Sous destinations). **Autoriser en zone UII (zones logistiques et portuaires) la sous destination « restauration » au titre des services a la zone**	Validé	Le Port de Bonneuil est classé en zone UIh (logistique et portuaire) et la sous destination "restauration" est autorisée au sein de cette zone.
HAROPA	HAR5	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	**Modification du perimetre de l'ER 11 sur la zone du port de Bonneuil-sur Marne, sur la commune de Sucy-en-Brie au profit de l'Etat en lien avec l'amenagement de la RN 406.** Ces emplacements reserves ne sont plus utiles car le projet de RN406 a ete declare d'utilite publique, dispose de son autorisation environnementale et les travaux ont demarre. Leur perimetre excede, par ailleurs, le perimetre de projet de la RN406 a l'interieur du port de Bonneuil sur-Marne en termes de profil en long et presente une largeur qui semble excessive en termes de profil en travers. Ils creent de fait une « zone non aedificandi » sur des terrains strategiques pour le port de	Validé	La destination de l'ER 191 (ERn°11 au PLUi) est modifié comme tel : "Prolongement de la RN406".

			Bonneuil-sur-Marne, situes juste a l'arrivee de la RN406 dans le port. La DIRIF, consulte sur ce sujet, a approuve cette modification qui a ete reprise dans l'avis de l'Etat.		
HAROPA	HAR6	6.1. Plan de zonage	**Le port d'Alfortville en amont du barrage de port a l'Anglais** : en coherence avec le volet destination et au motif de l'harmonisation du traitement de !'ensemble des ports HAROPA PORT au sein du PLUI, HAROPA PORT demande un **zonage UII** (zones logistiques et portuaires) sur l'ensemble du port d'Alfortville. HAROPA PORT demande que la **zone aval soit reintegre dans un zonage identique a celui en vigueur sur le restant du port d'Alfortvill**e, permettant de ne pas oberer les possibilites de realiser du trafic fluvial, de marchandises ou de passagers, sur le tres long terme.	Validé	Le port de Bonneuil et le port d'Alfortville ont été classés respectivement en zone UIh et en zone UIL. Cette zone a été créé pour prendre en compte les spécificités de ces secteurs.
HAROPA	HAR7	5.4. Fiches indices, 5.3. Destinations sous destinations, 6.1. Plan de zonage, 2.2. Justifications, 2.3. Evaluation environnementale	**Le port d'Alfortville - Morville en aval du barrage de port a l'Anglais** : En coherence avec la mission de service public de transport de passagers, le port d'Alfortville Morville actuellement classe N au PLU d'Alfortville necessiterait d'avoir un zonage N indice pour preciser les destinations necessaires a ce service ainsi que les sous-destinations qui permettraient une bonne integration dans le territoire. Ainsi une Zone N indicee fluviale permettrait les destinations suivantes : - « Bureaux » constructions fermees au public ou prevoyant un acces limite du public et destinees notamment pour les activites de gestion des entreprises (telles que locaux sociaux OU billetterie) ; - Ou « Locaux et bureaux des administration publiques et assimilees » avec une partie substantielle dediee a l'accueil du public ; - Une sous-destination « restauration » permettrait egalement la creation de locaux de service pour !'implantation de terrasses saisonnieres exterieures. Etant donne la configuration du port, ii pourrait etre applique : - Alignement, limite separative et hauteur : indices C ; - Constructibilite : indice K : - L'emprise sol maximale des constructions est fixee a 5% de la superficie de !'unite fonciere. - Espace permeable : les indices de zone N sont trop eleves au regard du site et de la necessite de maintien d'une voie de desserte ; un indice d'environ 20% semble plus approprie.	Validé	Le port de Morville est classé en zone UI. Le port d'Alforville, au sud, est classé en zone UIL

Syndicat Marne Vive	SMV1	2.1.2. EIE	Zones humides : Intégrer la carte des enveloppes potentiellement humides de la DRIEE (classe A et B) et des zones humides identifiées sur le territoire du SAGE, complétée, le cas échéant, par des données locales (zones humides identifiées et non recensées dans les cartes citées). **Nouvelle obligation réglementaire suite au décret « SAGE »*** Il conviendra d'intégrer les zones humides du SAGE. Les couches SIG sont disponibles et transmissibles par mail sur simple demande à vanessa.cochard@marne-vive.com.	Validé	Les données du SAGE ont été collectées et intégrées.
Syndicat Marne Vive	SMV2	2.1.2. EIE	Trame verte et bleue : Intégrer la cartographie de la trame verte et bleue du SRCE Ile-de-France et sa déclinaison à l'échelle territoriale (cf. études locales, si existantes)	Validé	Le SRCE est d'ores et déjà intégré et le TVB le prends en compte cf page 57: "Le PLUi se doit d'être plus ambitieux que le SRCE en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques. La modélisation de la Trame Verte et Bleue de GPSEA ci-après vient donc préciser les secteurs d'enjeux et les continuités écologiques identifiées à échelle régionale par ces documents, à l'échelle du territoire."
Syndicat Marne Vive	SMV3	2.1.2. EIE	Qualité de l'eau : Rappeler l'objectif DCE d'atteinte du bon état des masses d'eau et reprendre les objectifs locaux identifiés dans les SAGE. L'objectif de reconquête de la baignade en Marne pour 2022 fixé dans le SAGE Marne Confluence sera notamment à intégrer : carte des sites de baignade et rappel de la qualité actuelle au droit de ces sites. NB : le territoire de GPSEA représente un bassin conséquent de collecte des eaux usées et d'apport d'eaux pluviales vers le milieu naturel, Morbras et Marne notamment, d'où une responsabilité notable en lien avec l'objectif baignade (sites en projet à Saint-Maur-des-Fossés, Maisons-Alfort, Saint-Maurice)	Validé	La remarque est prise en compte entièrement.
Syndicat Marne Vive	SMV4	2.1.2. EIE	Zones expansions des crues : Intégrer les informations cartographiques disponibles sur la Marne et ses affluents localisant les zones d'expansion des crues. Pour rappel, il s'agit de « tout espace situé dans le lit majeur des cours d'eau, naturel, non ou peu urbanisé, ou peu aménagé où se répandent naturellement	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.

			les eaux lors du débordement des cours d'eau » (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)		
Syndicat Marne Vive	SMV5	2.1.2. EIE	Cours d'eau : Intégrer le tracé de tous les cours d'eau présents sur les communes, à ciel ouvert ou en tout ou partie canalisés. Pour les parties enterrées, il convient d'identifier les tracés historiques de ces rus (voir cartes anciennes – Etat-major et Environs de Paris 1900) et les portions intégrées au réseau d'assainissement pluvial (se rapprocher des gestionnaires) afin de connaître le faisceau d'écoulement préférentiel des eaux de ruissellement. A titre indicatif, car non exhaustif, se référer à la cartographie des cours d'eau établie par la DRIEAT https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=1ecea176-bb9d-4049-ae47-1e1fb3165148	Validé	Une cartographie avec le tracé des cours d'eau est ajoutée dans la partie 7.3.1 Un réseau hydrographique. L'EIE a désormais une carte affichant la typologie des cours d'eau du territoire affichant notament les conduits busés grâce aux données de la DRIEAT.
Syndicat Marne Vive	SMV6	2.3. Evaluation environnementale	Résumé non technique : Page 6, 3.2. Constats et enjeux liés aux enjeux écologiques, colonne « faiblesses », les obstacles à l'écoulement sont identifiés pour le Réveillon. Il conviendra d'effectuer le même repérage pour le Morbras. Pour cela, GPSEA pourra s'appuyer sur l'étude globale, portée par la Métropole du Grand Paris et le Syndicat Mixte d'Aménagement du Morbras, finalisée en 2023.	Validé	Le RNT est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.
Syndicat Marne Vive	SMV7	2.3. Evaluation environnementale	Résumé non technique : Page 11, 3.5. Constats et enjeux liés aux risques naturels, colonne « faiblesses », dans les risques inondation par débordement et par ruissellement, le Morbras et ses affluents ne semblent pas identifiés, bien que des désordres de ce type y soient fréquemment observés. Se référer à l'étude globale citée ci-dessus.	Validé	Le RNT est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.
Syndicat Marne Vive	SMV8	2.3. Evaluation environnementale	Résumé non technique : Page 14, 5. Articulation du PLUi avec les documents, plans et programmes, au même titre que le SAGE de l'Yerres, le SAGE Marne Confluence pourrait être cité car il correspond à une partie non négligeable de territoire de GPSEA et où se concentrent des enjeux forts sur les inondations en Marne et sur le Morbras et le ruissellement urbain pour sa partie la plus dense et urbanisée. Le SAGE Marne Confluence est d'ailleurs très bien identifié dans le document 2.2 Justifications des choix retenus.	Validé	Le RNT est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.
Syndicat Marne Vive	SMV11	4.1. OAP Thématiques	OAP Trame verte et bleue et nature en ville : Cependant, les cartes sont peu lisibles (lié à l'échelle) et les légendes ne permettent pas toujours une bonne distinction entre les informations (nuances d'une même couleur, ton sur ton). Certains cours d'eau ne sont pas	Validé	La lisibilité des cartes est retravaillée.

			représentés (rû des Marais, rû de la Fontaine de Villiers, rû des Friches, entre autres) et l**es zones humides règlementaires ne sont pas identifiables**.		
Syndicat Marne Vive	SMV12	4.1. OAP Thématiques	OAP Trame verte et bleue et nature en ville : Page 22, 2.1 Protéger la trame bleue, il serait utile de citer explicitement les SAGE de l'Yerres et Marne Confluence.	Validé	La mention aux SAGE est ajoutée.
Syndicat Marne Vive	SMV13	4.1. OAP Thématiques	De même dans 2.2 Faire vivre la trame bleue, pour la dernière « cible », dans un souci de clarté, il serait judicieux de citer le fleuve Seine mais également la rivière Marne dont la « boucle de Saint-Maur » peut parfaitement être associée à ce point.	Validé	La mention à la Marne est ajoutée.
Syndicat Marne Vive	SMV14	6.1. Plan de zonage, 4.1. OAP Thématiques	OAP Trame verte et bleue et nature en ville : Page 23, 2. La trame des milieux aquatiques doit reprendre les zones humides répertoriées par le SAGE Marne Confluence (cf. nouvelle réglementation du décret « SAGE » citée plus haut). En effet, les plans de zonage des communes ne semblent pas non plus reprendre cette information à une échelle qui serait plus pertinente (exemple : plan de Créteil où les zones humides du SAGE des îles Brise-Pain, Sainte-Catherine et des Ravageurs n'apparaissent pas ; seuls sont représentés les espaces verts (zone N). La rivière et les espaces en eau ne bénéficient pas d'une identification spécifique sur les 2 premières pages des plans, ce qui en rend difficile la lecture.	Validé	Les cartes de l'OAP thématique sont complétées selon les données disponibles.
Syndicat Marne Vive	SMV15	4.1. OAP Thématiques	OAP Trame verte et bleue et nature en ville : Page 23, on voit que les obstacles à l'écoulement du Morbras ne sont pas indiqués (cf. remarque plus haut), deux nuances de la même couleur bleue sont utilisées pour les zones humides et la renaturation des cours d'eau ce qui rend difficile la prise d'information, les petites rivières ne sont pas mentionnées ni listées (rû du Marais, de la Chère Année, etc.) et ne sont pas reprises sur les cartes de l'Atlas par communes de la partie Espaces de nature en ville, page 34 et suivantes (+ cf. point 8 sur le paysage).	Validé	La lisibilité des cartes est retravaillée.
Syndicat Marne Vive	SMV16	6.1. Plan de zonage, 4.1. OAP Thématiques	OAP Trame verte et bleue et nature en ville : Les cours d'eau et les zones humides réglementaires peuvent apparaitre sur les cartes de l'Atlas mais doivent également être reprises sur les cartes de zonage pour une réelle prise en compte. Les couches SIG sont disponibles et transmissibles par mail sur simple demande à vanessa.cochard@marne-vive.com. Il conviendra également d'intégrer les éléments dont disposent les services gestionnaires d'assainissement de GPSEA et	Validé	Concernant la prise en compte des zones humides le plan de zonage et les OAP sectorielles et thématiques ont été mis à jour afin d'être en conformité avec le SAGE

			du Conseil Départemental du Val-de-Marne pour identifier et répertorier les cours d'eau busés et intégrés aux réseaux d'eau pluviale.		
Syndicat Marne Vive	SMV18	4.1. OAP Thématiques	Page 33, la dernière « cible » peut être renforcée en précisant que les panneaux solaires ne sont pas incompatibles avec la végétalisation des toitures (pour appuyer le « et » plus que sur le « ou » de l'expression « et/ou »).	Validé	La phrase est complétée.
Syndicat Marne Vive	SMV19	4.2. OAP Sectorielles	Les OAP sectorielles, marquant une volonté de renouvellement urbain sur des secteurs en mutation, sont l'occasion d'intégrer les obligations de gestion des eaux pluviales à la source, de maitrise et limitation de l'imperméabilisation et de création d'une trame verte et bleue dense, support de biodiversité, d'aménités et permettant la lutte contre les îlots de chaleur (indication dans toutes les OAP). Cependant, des objectifs chiffrés systématiques pour toute OAP sectorielle seraient fortement souhaitables sur ces éléments (% de pleine terre, % de surfaces perméables, exigence de gestion intégrée pour un niveau de pluie fixé et ambitieux, etc.), à l'instar de ceux mis pour les objectifs de logements par exemple. L'expérience des avis rendus sur des projets d'aménagement ou de construction montre en effet que de tels objectifs chiffrés dans un PLUI permettent, pour la conception des projets, de donner un cadre qui combine les objectifs urbains et les objectifs environnementaux, évitant ainsi des situations de blocage au moment de l'instruction des demandes d'autorisation.	Validé	Concernant la gestion des eaux pluviales, leur encadrement part le PLUi relève du règlement écrit et non de l'OAP sectorielle. Les OAP sectoreilles développement des orientations de préservation des corridors écologiques et des trames vertes et bleues. Malgré tout, celles-ci seront affinées au sein des OAP sectorielles concernées.
Syndicat Marne Vive	SMV22	5.2. Lexique	A noter que la définition toiture terrasse est en partie masquée par le schéma (problème de mise en page).	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme énnoncée dans l'avis
Syndicat Marne Vive	SMV24	5.1. Dispositions communes	Ici, il pourrait également être recommandé, voire imposé, pour les aires de stationnement, l'utilisation de revêtements perméables et semi-perméables. Point à reprendre explicitement dans le 3. Stationnement, page 24 (cf. indications générales avis).	Validé	La remarque est prise en compte en ajoutant la recommandation de l'utilisation de revêtement perméable pour les aires de stationnements.
Syndicat Marne Vive	SMV27	6.4. Plan masse	Page 51, dans Espace vert de pleine terre et espace perméable et éco-aménagé minimum, il est indiqué : « Le taux de pleine terre et l'espace perméable et éco-aménagé minimum à respecter figurent sur le secteur à plan masse ». Or, ce taux de pleine terre minimal ne figure pas explicitement dans les plans masse (exemple, page 4 du 6.4 PLANS	Validé	Le polygone d'espace vert de pleine terre est supprimé afin de répondre à la demande de l'Etat. De même, un pourcentage minimale

			MASSES, pour l'Ile Brise-Pain). Il conviendrait d'indiquer clairement les taux afin de ne pas laisser l'appréciation des surfaces à dédier à la pleine terre à la simple soustraction des espaces non bâti et la répartition arbitraire des espaces éco-aménagés (remarque valable pour les autres plans masse).		de 30 % d'espace vert de pleine terre s'applique sur les secteurs à plan masse du PLUi afin de répondre à la demande de l'Etat "il est attendu que des espaces de pleine terre soient prevus dans ce secteur de plan masse situe a proximite d'un corridor ecologique inscrit au schema regional de coherence ecologique (SRCE) ".
Syndicat Marne Vive	SMV28	5.4. Fiches indices	Cependant, dans de nombreuses zones UE Equipement, UI Activités ce seuil est abaissé à 5%. Pour renforcer la compatible avec l'objectif du SAGE de gérer les eaux pluviales à la source, il apparaît nécessaire de relever ce seuil minimal à au moins 10%. Une harmonisation serait la bienvenue, en fixant un plancher minimum pour toutes les communes, dans toutes les zones et pour toutes les bandes de constructibilité.	Validé	La part de pleine terre a été augmentée dans les zones UE et UI.
Syndicat Marne Vive	SMV30	5.1. Dispositions communes	La reprise en annexe des articles 1 et 2 du règlement du SAGE Marne Confluence sur la gestion des eaux pluviales serait un bon complément au règlement du PLUI.	Validé	Le PLUi fait maintenant un renvoi au SAGE de Marne Confluence
Syndicat Marne Vive	SMV32	2.1.2. EIE	En complément, le rapport de présentation pourrait être agrémenté d'une carte identifiant les secteurs sensibles aux débordements des réseaux et les zones où les réseaux sont en limite de capacité.	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété sur ces différents points et selon les données disponibles.
Syndicat Marne Vive	SMV33	4.1. OAP Thématiques, 4.2. OAP Sectorielles, 6.1. Plan de zonage	Le projet de PLUI doit impérativement intégrer les zones humides réglementaires du SAGE Marne Confluence et les faire apparaitre sur les plans de zonage par commune et sur les cartes de l'OAP thématique « Trame verte et bleue » et les sectorielles afin de limiter les risques de non-conformité au SAGE dans les projets d'aménagement (cf. point 1 et indications générales ci-dessus). Pour exemple, les berges des îles de Créteil sont classées en zone N mais ne reprennent pas les zones humides du SAGE Marne Confluence. De même pour le bec de canard à Sucy-en-Brie ou la ZAC des Petits Carreaux entièrement en « UI : zone d'activités » alors que des zones humides y sont identifiées. A noter que le rû de la Chère Année n'apparait pas non plus. Par exemple, l'OAP sectorielle de Chennevières-sur-Marne-entrée de ville Nord	Validé	Concernant la prise en compte des zones humides règlementaire du SAGE Marne Confluence, le plan de zonage et les OAP sectorielles et thématiques ont été mis à jour afin d'être en conformité avec le SAGE

			prévoit actuellement un développement sur des zones humides identifiées et protégées par cet article. La non prise en compte de cet aspect peut entrainer un risque de non-conformité et être un point bloquant au moment des dépôts des demandes d'autorisation. Pour une bonne prise en compte dans toutes les cartes du PLUI, les couches SIG des zones humides réglementaires du SAGE Marne Confluence sont disponibles et transmissibles par mail sur simple demande à vanessa.cochard@marne-vive.com. Toutes les sources d'information complémentaires pourront également être prises en compte afin de renforcer la localisation des zones humides (diagnostics locaux liés à des projets par exemple).		
Syndicat Marne Vive	SMV34	5.1. Dispositions communes	Il doit également être clairement indiqué que les zones humides non identifiées au SAGE sont également protégées en conformité avec l'article 3 du règlement du SAGE.	Validé	La mention "les zones humides non identifiées au SAGE sont également protégées en conformité avec l'article 3 du règlement du SAGE" est ajoutée aux dispositons communes écrites et graphiques.
Syndicat Marne Vive	SMV35	5.1. Dispositions communes	Dans le 5.1 Dispositions communes écrites et graphiques, Zones humides identifiées au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme, page 64, il conviendra de citer le SAGE Marne Confluence et ses règles de protection des zones humides. Les dispositions étant différentes de celles du SAGE de l'Yerres, il conviendra de modifier le paragraphe en conséquence afin de préserver les porteurs de projet de tout risque juridique (seuils inférieurs aux seuils cités, taux différents).	Validé	Le paragraphe est ajusté en conséquence afin de faire la distinction entre le SAGE Marne Conluence et le SAGE de l'Yerres.
Syndicat Marne Vive	SMV37	5.1. Dispositions communes	La reprise en annexe des articles 3 et 4 du règlement du SAGE Marne Confluence sur la préservation des zones humides serait un bon complément au règlement du PLUI.	Validé	Le PLUi fait maintenant un renvoi au SAGE de Marne Confluence
Syndicat Marne Vive	SMV38	4.1. OAP Thématiques	La cartographie de la Trame Verte et Bleue, trame des milieux boisés et trame des milieux ouverts, ne reprend que partiellement le tracé des continuités écologiques identifiés au SRCE, notamment les corridors de la sous trame arborée et les liaisons reconnues pour leur intérêts écologiques. En effet, les liaisons ne sont pas clairement identifiées. Il conviendrait de prendre également en compte les éléments de l'Atlas Territorial de Biodiversité afin de représenter les réservoirs de biodiversité, composante majeure de la Trame Verte et Bleue. Cette représentation	Validé	Les cartes de l'OAP sont vérifiées et complétées si besoin.

			cartographique permettra de préciser les zones du territoire où s'appliquent des orientations et les règles spécifiques aux continuités écologiques.		
Syndicat Marne Vive	SMV39	4.1. OAP Thématiques	Concernant la déclinaison du SRCE au niveau local, le lien entre le corridor de la Marne et celui de la vallée du Morbras pourrait être renforcé, ce dernier connaissant plusieurs ruptures de continuité dans sa partie avale.	Validé	Les cartes de l'OAP sont vérifiées et complétées si besoin.
Syndicat Marne Vive	SMV40	6.1. Plan de zonage	Certains cours d'eau ne sont pas représentés (rû des Marais, rû de la Fontaine de Villiers, rû des Friches, entre autres) et les zones humides règlementaires ne sont pas identifiables. La cartographie des rus et anciens rus, dans les cartes de zonage par commune est à reprendre pour renforcer la compatibilité du projet de PLUI avec le SAGE Marne Confluence (cf. points 1 et 8, couches SIG des cours d'eau du SAGE Marne Confluence disponibles et transmissibles par mail sur simple demande à vanessa.cochard@marne-vive.com).	Validé	Conformément à la demande du Syndicat Marne Vive, les cours d'eau sont renforcés par la donnée des rus et anciens rus à ciel ouvert du SAGE Marne Confluence.
Syndicat Marne Vive	SMV41	4.2. OAP Sectorielles	De même sur les cartes des OAP sectorielles : par exemple, pour l'OAP chemin de la Montagne à La Queue-en-Brie où la marge de retrait par rapport au rû du Château doit être clairement indiquée (élément transmis à la Commune lors de la modification n°1 de son PLU en novembre 2024). La non prise en compte de ces aspects peut entrainer un risque de non-conformité au SAGE Marne Confluence des projets en cours et à venir.	Validé	L'OAP est modifié en conséquence en intégrant un retrait de 10m sur le schéma graphique.
Syndicat Marne Vive	SMV42	4.2. OAP Sectorielles	Le ruisseau des Nageoires dans l'OAP des Portes de Noiseau est pas identifié mais pas nommé et sa marge de retrait n'est pas indiqué sur le plan.La non prise en compte de ces aspects peut entrainer un risque de non-conformité au SAGE Marne Confluence des projets en cours et à venir.	Validé	Au sein de l'OAP Portes de Noiseau à Noiseau, il a été ajouté a la légende déjà présente une précision ainsi que l'ajout du nom du ruisseu des nageoires sur le schéma de l'OAP
Syndicat Marne Vive	SMV43	4.2. OAP Sectorielles, 6.1. Plan de zonage	Egalement, à Sucy-en-Brie, la ZAC des Petits Carreaux est entièrement classée en « UI : zone d'activités » (plan de zonage) et ne fait apparaitre ni le rû des Marais ni le rû de la Chère Année ni les zones humides. Or, un projet de data center dans cette ZAC, à proximité immédiate du ru des Marais a fait récemment l'objet d'un dépôt de permis de construire et la RN406 va longer le ru en rive droite. Il est donc nécessaire de préserver a minima 10m, voire davantage, en rive gauche du rû (la disposition du SAGE qui indique 10m n'est qu'un minimum, rien n'empêche d'aller plus loin si justifié). La non prise en compte de ces aspects peut entrainer un risque de non-	Validé	Les données les plus à jour du SAGE sont ajoutées au dossier.

			conformité au SAGE Marne Confluence des projets en cours et à venir.		
Syndicat Marne Vive	SMV44	5.1. Dispositions communes	Dans le 5.1 Dispositions communes écrites et graphiques, page 12, la précision sur l'Entretien et gestion à proximité des cours d'eau est bienvenue. L'intitulé pourrait cependant être plus explicite : Entretien et gestion des cours d'eau et de leurs abords.	Validé	Demande prise en compte entièrement : Le titre de la partie a été ajusté comme demandé.
Syndicat Marne Vive	SMV47	4.1. OAP Thématiques	L'OAP Trame verte et bleue pourrait reprendre explicitement les recommandations générales énoncées dans l'avis et les décliner aux spécificités de GPSEA. Pour exemple, à Créteil, le bras du Chapitre et ses ramifications présente un écoulement ralenti et des berges dégradées qui font l'objet d'aménagements inadaptés par les propriétaires. Alors que ces zones plus clames et diversifiées pour la faune et la flore offrent une bonne potentialité de restauration. Aussi, une attention particulière avec des orientations adaptées pourraient permettre à ce type de sites d'être identifiés et de pouvoir bénéficier d'actions permettant d'exprimer tout leur potentiel. Un zonage spécifique « berges » pourrait également compléter ce point.	Validé	L'OAP est complétée sur ce point. Toutefois le zonage ne sera pas modifié.
Syndicat Marne Vive	SMV48	5.1. Dispositions communes	La reprise en annexe de l'article 5 du règlement du SAGE Marne Confluence sur la préservation du lit mineur de la Marne et des cours d'eau serait un bon complément au règlement du PLUI.	Validé	Le PLUi fait maintenant un renvoi au SAGE de Marne Confluence
Syndicat Marne Vive	SMV49	5.1. Dispositions communes	Dans 5.1 Dispositions communes écrites et graphiques, page 35, il est fait mention du risque d'inondation du Réveillon et des prescriptions qui y sont assorties. Ces prescriptions pourraient également être appliquées au Morbras pour lequel l'étude globale citée en point 1 a identifié des zones d'expansion de crue et des prescriptions associées. Il conviendra de se rapprocher de la Métropole du Grand Paris afin de compléter cette partie au mieux.	Validé	Il est nécessaire de disposer des secteurs précis d'expansion pour pouvoir l'ajouter au PLUI. [cs1] La remarque a été prise en compte selon les données disponibles
Syndicat Marne Vive	SMV50	5.1. Dispositions communes	La reprise en annexe de l'article 6 du règlement du SAGE Marne Confluence sur la préservation des zones d'expansion de crue serait un bon complément au règlement du PLUI (cf. remarques générales ci-dessus).	Validé	Le PLUi fait maintenant un renvoi au SAGE de Marne Confluence
Syndicat Marne Vive	SMV52	4.1. OAP Thématiques	Pour aller plus loin et assurer sa pleine et entière compatibilité avec le PAGD du SAGE Marne Confluence, le PLUI de GPSEA, dans son 4.1 OAP Thématiques Lisières et paysages, pourrait citer et renvoyer vers le Plan de paysage Marne Confluence qui formule des Objectifs de Qualité Paysagère et	Validé	L'OAP est complétée sur ce point et cite le Plan Paysage.

			des objectifs opérationnels sur les secteurs dits « Les plateaux et les vallons-le Morbras » et « La Marne urbaine » dans lesquels s'inscrit le territoire.		
Syndicat Marne Vive	SMV53	2.1.2. EIE	A noter que seuls le découpage en grande entités paysagères de l'Institut Paris Région et l'Atlas des paysages du Val-de-Marne sont cités dans 2.1.2 Etat initial de l'environnement. Il conviendra de citer et prendre en compte également le Plan de paysage Marne Confluence.	Validé	L'Etat initial de l'Environnement est mis à jour et complété sur ces différents points.
Syndicat Marne Vive	SMV54	4.1. OAP Thématiques	Dans l'OAP Lisières et paysages, page 59, concernant les lisières agricoles, il pourrait être explicitement indiqué que les haies peuvent participer à la gestion à la source des eaux de pluie. De même page 60 sur le schéma des clôtures et haies vives.	Validé	L'OAP est complétée sur ce point et mentionne le rôle des haies.
Syndicat Marne Vive	SMV55	3. PADD, 4.1. OAP Thématiques	L'identification de la spécificité des lisères avec les cours d'eau, page 66, est un point très positif. Cependant, tous les cours d'eau ne semblent pas clairement identifiés : les petites rivières ne sont ni représentées sur les cartes du PADD, ni listées (rû du Marais, de la Chère Année, etc.) et ne sont pas reprises sur les cartes de l'Atlas par communes de la partie Espaces de nature en ville, page 34 et suivantes (+ cf. point 1 sur les objectifs du SAGE Marne Confluence).	Validé	Les cartes sont vérifiées et complétées si nécessaires.
Syndicat Marne Vive	SMV58	2.1.2. EIE, 4.1. OAP Thématiques, 4.2. OAP Sectorielles, 6.1. Plan de zonage	D'une manière générale, les cartes sont souvent peu claires ; les choix de couleurs peu contrastées et parfois ton sur ton ce qui rend difficile l'accès aux informations qu'elles contiennent. De plus, les espaces en eaux des cours d'eau sont manquants et les zones humides répertoriées dans le règlement du SAGE Marne Confluence ne sont pas toutes identifiés.	Validé	Dans la mesure du possible, la clareté des cartes et des visuelles sera améliorée. Les données manquantes issues du SAGE Marne Confluence sont collectées et intégrées.
Syndicat Marne Vive	SMV59	2.1.1. Diagnostic, 2.1.2. EIE, 2.2. Justifications, 2.3. Evaluation environnementale, 3. PADD, 4.1. OAP Thématiques, 4.2. OAP Sectorielles, 5.1. Dispositions communes, 5.2. Lexique, 5.3. Destinations sous destinations, 5.4. Fiches indices, 5.5. Règlement UP, 5.6.1. Patrimoine bâti, 5.6.2. Patrimoine naturel,	La reprise systématique de la pagination des chapitres dans les sommaires faciliterait la recherche des informations dans les documents.	Validé	La reprise systématique de la pagination des chapitres dans les sommaires est effectuée

		5.6.3. Aspect extérieur, 5.6.4. Emplacements réservés			
Syndicat Marne Vive	SMV60	5.1. Dispositions communes, 5.3. Destinations sous destinations, 5.4. Fiches indices, 5.5. Règlement UP	La « séparation » sur plusieurs documents des dispositions s'appliquant aux différentes zones (5.1 Dispositions communes écrites et graphiques, 5.3 Destinations Sous-destinations et 5.4 Fiches des indices et 5.5 Règlement de la zone UP) n'en facilite pas la compréhension.	Validé	Les différentes pièces réglementaires seront réunies en un seul réglement compartimenté en chapitres.
Syndicat Marne Vive	SMV61	5.1. Dispositions communes	Dans, Emplacements réservés, page 35, du 5.1 Dispositions communes écrites et graphiques, le renvoi au 4.6.2 emplacements réservés semble erroné puisque le document listant ces emplacements réservés est intitulé 5.6.4 Emplacements réservés.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement, avec la corretion de la coquille
Syndicat Marne Vive	SMV62	6.1. Plan de zonage	Le découpage en 4 pages des cartes de zonage par commune n'en facilite pas la lecture.	Validé	Le plan de zonage découpé en 4 pages permet une meilleure lisibilité des prescriptions et protections du PLUi. Pas de modification du dossier. Cependant, si la lisibilité le permet, les plans de zonage seront combinés.
Syndicat Marne Vive	SMV63	6.4. Plan masse	La mention des communes sur chacun des plans masse faciliterait le repérage.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Le nom des communes a été inscrit sur chacun des plans masses
Commune de Saint-Maur	SM2	6.1. Plan de zonage	Dans les plans de zonage, certaines zones de même famille (UI, par exemple) sont affectées d'indices différents (par exemple UI [CCC1CCC] - UI [CCC1C1C1C] - UI [CCC1C2C2C]), donc de prescriptions différentes, mais la délimitation de leur périmètre est parfois difficile à cerner et mériterait un tracé plus visible pour identifier les prescriptions applicables aux parcelles concernées.	Validé	La délimitation des limites de zones a été ajustée pour que celle-ci soit plus visible sur les plans de zonage PLUi.
Commune de Saint-Maur	SM9	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	Au sujet des dispositions intitulées « espace vert de pleine terre et espace perméable et éco- aménagé minimum » (pièce 5.4, Fiches des indices, page 242), il convient de préciser pourquoi l'indice C et l'indice C1 ont exactement le même contenu ou de différencier leur contenu le cas échéant (idem pour les indices C2 et C3 qui sont identiques).	Validé	Les indices ayant le même contenu sont harmonisées dans les indices communaux.
Commune de Saint-Maur	SM11	5.4. Fiches indices	Par ailleurs, il existe dans le port une obligation (quasi générale) selon laquelle « Les	Validé	Les dispositions communes imposent 50

			distances de retrait imposées par rapport aux voies sur le plan de zonage doivent également obligatoirement être aménagées en espaces verts et plantées, à l'exception des accès ». On attend donc un meilleur maillage végétalisé et des corridors écologiques plus performants.		% de la marge de retrait végétalisée.
Commune de Saint-Maur	SM13	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	A Bonneuil également, j'observe que subsiste un emplacement reserve n°2 au profit du Département du Val-de-Marne et qu'il serait destiné à un « Elargissement de la RD 130 sur la section comprise entre la route du Moulin Bateau et le pont de Bonneuil » (pour une superficie de 2 555 m2). Je tiens donc à rappeler que la Commune de Saint-Maur s'est opposée et demeure opposée à tout élargissement du pont de Bonneuil et avait demandé le retrait de cet ER dans le PLU de Bonneuil. Les voiries saint-mauriennes n'ont pas vocation à accueillir davantage de poids-lourds et autres véhicules, c'est-à-dire une circulation génératrice de nuisances environnementales et d'insécurité routière. Le maintien de cet emplacement réservé dans le PLUi nëcessite une explication (sur le projet envisagé ou l'objectif poursuivi). Seul serait acceptable un projet de valorisation d'entrée de ville, d'aménagement paysager, de préservation de continuité écologique, ou de sécurisation de cheminements piétons.	Validé	Conformément à la demande de la commune de Saint-Maur, l'emplacement réservé n°2 de Bonneuil-sur-Marne est maintenu et change de destination pour "permettre la réalisation d'une piste cyclable et d'un carrefour".
Commune de Saint-Maur	SM14	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	A Sucy-en-Brie, je m'interroge sur le maintien de l'emplacement rzservé n°11 au profit de l'État et qui serait destiné ä la « Voie de Desserte Orientate du Val-de-Marne » (pour une superficie de « 314 233 m* »). Cet ER 11 traverse le stade Paul Meyer (propriété de la Ville de Saint-Maur) sur une largeur bien supérieure à celle de la future RN406 (et donc de l'emprise cédée par la Commune à HAROPA PORTS -à la demande de l'État- contre indemnisation de la perte foncière et d'usages liée à l'amputation des terrains de sport). Sachant que dans cette zone N, « 60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre », que par ailleurs « Lorsque l'unité foncière est partiellement atteinte par un emplacement réservé, la surface de l'unité foncière de référence est celle déduite de la superficie de l'emplacement réservé », et qu'il y a des marges de reculement ou « retraits spécifiques identifiés au document graphique » (« Seb2 »), il est essentiel de connaître les motifs de cet ER 11. Dans la mesure où il était acquis que la commune de Saint-Maur devait pouvoir reconstruire des terrains de sport pour retrouver ses capacités, je souhaite que l'État retire son emplacement réservé au titre de la	Validé	La destination de l'ER 191 (ERn°11 au PLUi) est modifié comme tel : "Prolongement de la RN406".

			VDO ou l'affine au regard du tracé réel du prolongement de la RN 406.		
APHP	APHP1	7.3. Annexes informatives	Nous souhaitons toutefois vous faire part d'une demande concernant l'hélistation de l'hôpital Henri-Mondor - demande que nous portons pour chacune des hélistations de l'AP-HP. Nous aimerions que soit versée dans les annexes du PLUi une information relative au cône d'envol de l'hélistation.	Validé	Conformément à la demande de l'AP-HP, une information au cône d'envol de l'hélistation de l'hôpital Henri-Mondor est ajoutée aux annexes du PLUi.
APHP	APHP2	7.1. Servitudes d'utilité publique	De la même manière que les Servitudes d'Utilité Publiques de type T5 (servitudes aéronautiques de dégagement), l'arrêté de mise en service de l'hélistation pourrait être annexé au dossier, avec le cas échéant un plan associé, représentant le cône d'envol.	Validé	Remarque prise en compte dans la limite des données disponibles.
Ile-de-France Nature	IDFN2	4.2. OAP Sectorielles, 4.1. OAP Thématiques	La carte de la trame des milieux boisés identifie des liaisons écologiques majeures également identifiées au SDRIF E, pour lesquels Île-de-France Nature souhaite réitérer son engagement à travailler sur la protection des espaces naturels régionaux, et le renforcement des continuités entre ces réservoirs de biodiversité et les espaces ouverts « relais ». notamment par l'accompagnement des collectivités à la renaturation et son action foncière sur les PRIFs. Cependant, l identification de la trame verte sur les coteaux de Marne et sur les anciennes emprises de la Voie de Desserte Orientale (dite ex VDO) semble en contradiction avec les OAP sectorielles « Entrée de ville Nord » et « Centre-ville Maillard » à Chennevières sur Marne et l'OAP Coteaux d'Ormesson à Ormesson—sur—Marne, qui prévoient l'artificialisation de milieux ouverts. Île-de-France Nature souhaite alerter l'EPT sur les enjeux de protection et de renaturation de ces secteurs carencés en espaces verts et stratégiques pour le renforcement des continuités écologiques sur le territoire francilien. inscrite au SDRIF—E et au SCOT Métropolitain comme des zones à enjeux pour la TVB. Par ailleurs un enjeu de continuité de la trame arborée pourrait être ajoutée pour la liaison entre la forêt du Plessis-Saint-Antoine et le Bois-Saint-Martin, au nord du territoire.	Validé	D'une manière générale, un travail de superposition des corridors écologiques du territoire et des secteur OAP a été fait pour compléter au mieux les shéma d'OAP et être en accord entre les différente échelle et les documents supra-communaux
Chambre d'agriculture	CA2	6.1. Plan de zonage	De manière générale, la délimitation des zones A et N correspondent bien à la réalité de l'occupation des sols, sauf un secteur boisé situé sur la commune de La Queue-en- Brie	Validé	Conformément à la demande de la Chambre d'agriculture, l'espace boisé à l'intersection rue Jean Moulin et Chemin de la Montagne est passé en zone N.

Chambre d'agriculture	CA3	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	Concernant les emplacements réservés, la correspondance entre les numéros du tableau (fichier 5.6.4.) et le numéro inscrit sur chaque règlement graphique des communes ne peut pas toujours être faite. Dès lors l'analyse est rendue impossible. Cependant, des emplacements réservés sont inscrits, à priori, sur les différents plans de zonage pour la création de pistes cyclables et/ou de cheminement doux. La Chambre d'agriculture n'est pas favorable à ces projets qui empiètent le plus souvent sur les terres agricoles et susciteront immanquablement des conflits d'usag e entre les a griculteurs et les autres usag ers. Elle demande donc le retrait de ces emplacements réservés.	Validé	Les numéros des emplacements réservés sont mis en cohérence entre le tableau des emplacements réservés et le plan de zonage.
Chambre d'agriculture	CA4	5.4. Fiches indices, 5.1. Dispositions communes	De manière générale, concernant le règlement de la zone agricole « A », le PLUi reprend les règles des différents PLU des communes ou fixe de nouvelles règles, commune pa r commune ce qui nuit grandement à la lisibilité du règlement et à la cohérence d'ensemble du document. Cette complexité de compréhension nuira aux exploitants agricoles et lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, tout en créant une inégalité de traitement.	Validé	Le règlement de la zone A est harmonisée afin qu'il soit le même pour chaque commune du territoire. Les règles sont les suivantes : - Emprise au sol maximale : Serres de pleine terre : 80%, Habitation : 150m², agricole : 2000 m² - Pleine terre : Pas de règle - Hauteur maximale : Serres : 8 mètres, Habitation : 7 mètres de hauteur, Agricole : 12 mètres de hauteur Implantation par rapport à l'alignement : Retrait de 10 mètres - Implantation par rapport aux limites séparatives : Retrait de 8 mètres - Implantation entre deux constructions : Pas de règles.
Chambre d'agriculture	CA5	5.4. Fiches indices, 5.1. Dispositions communes	En ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport à l'alignement, la marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques imposée aux constructions est souvent trop importante et peut être réduite. Les distances minimales relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourraient parfois être réduites, ou ne pas être réglementées.	Validé	Le règlement de la zone A est harmonisée afin qu'il soit le même pour chaque commune du territoire. Les règles sont les suivantes : - Emprise au sol maximale : Serres de pleine terre : 80%, Habitation : 150m², agricole : 2000 m² - Pleine terre : Pas de règle - Hauteur maximale :

					Serres : 8 mètres, Habitation : 7 mètres de hauteur, Agricole : 12 mètres de hauteur Implantation par rapport à l'alignement : Retrait de 10 mètres - Implantation par rapport aux limites séparatives : Retrait de 8 mètres - Implantation entre deux constructions : Pas de règles.
Chambre d'agriculture	CA6	5.4. Fiches indices	De même, concernant la commune de Noiseau, il ne paraît pas opportun de fixer une distance' minimale entre deux constructions non contiguës sur une même propriété, alors même qu'il n'est pas fixé de règle pour les autres communes.	Validé	Le règlement de la zone A est harmonisée afin qu'il soit le même pour chaque commune du territoire. Les règles sont les suivantes : - Emprise au sol maximale : Serres de pleine terre : 80%, Habitation : 150m^2, agricole : 2000 m^2 - Pleine terre : Pas de règle - Hauteur maximale : Serres : 8 mètres, Habitation : 7 mètres de hauteur, Agricole : 12 mètres de hauteur Implantation par rapport à l'alignement : Retrait de 10 mètres - Implantation par rapport aux limites séparatives : Retrait de 8 mètres - Implantation entre deux constructions : Pas de règles.
Chambre d'agriculture	CA7	5.4. Fiches indices	Il n'est pas opportun de fixer une limite à l'emprise au sol des constructions en proportion de la surface de l'unité' foncière. D'une part, la surface d'une unité foncière peut varier très fortement au sein de la zone « A ». D'autre part, ces règles ne sont pas appropriées à la zone agricole où les constructions (hangars, serres, etc.) et la surface des parcelles varient fortement d'une exploitation à l'autre. Enfin, cette disposition n'incite pas à regrouper les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sur un même site.	Validé	Le règlement de la zone A est harmonisée afin qu'il soit le même pour chaque commune du territoire. Les règles sont les suivantes : - Emprise au sol maximale : Serres de pleine terre : 80%, Habitation : 150m^2, agricole : 2000 m^2 - Pleine terre : Pas de règle - Hauteur maximale : Serres : 8 mètres, Habitation : 7 mètres de

					hauteur, Agricole : 12 mètres de hauteur Implantation par rapport à l'alignement : Retrait de 10 mètres - Implantation par rapport aux limites séparatives : Retrait de 8 mètres - Implantation entre deux constructions : Pas de règles.
Chambre d'agriculture	CA8	5.4. Fiches indices	La règle concernant l'espace de pleine terre et l'espace permé'able et éco-aménagé minimum n'est absolument pas adapté aux parcelles agricoles.	Validé	Le règlement de la zone A est harmonisée afin qu'il soit le même pour chaque commune du territoire. Les règles sont les suivantes : - Emprise au sol maximale : Serres de pleine terre : 80%, Habitation : 150m^2, agricole : 2000 m^2 - Pleine terre : Pas de règle - Hauteur maximale : Serres : 8 mètres, Habitation : 7 mètres de hauteur, Agricole : 12 mètres de hauteur Implantation par rapport à l'alignement : Retrait de 10 mètres - Implantation par rapport aux limites séparatives : Retrait de 8 mètres - Implantation entre deux constructions : Pas de règles.
Chambre d'agriculture	CA9	5.4. Fiches indices	Concernant la hauteur des constructions, en zone agricole, une hauteur minimale de 12 m au faitage doit être autorisée en conservant la possibilité d'une hauteur plus importante, par exemple, en cas de nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.	Validé	Le règlement de la zone A est harmonisée afin qu'il soit le même pour chaque commune du territoire. Les règles sont les suivantes : - Emprise au sol maximale : Serres de pleine terre : 80%, Habitation : 150m^2, agricole : 2000 m^2 - Pleine terre : Pas de règle - Hauteur maximale : Serres : 8 mètres, Habitation : 7 mètres de hauteur, Agricole : 12 mètres de hauteur

				Validé	Implantation par rapport à l'alignement : Retrait de 10 mètres - Implantation par rapport aux limites séparatives : Retrait de 8 mètres - Implantation entre deux constructions : Pas de règles.
EPAMARNE	EPAM1	4.1. OAP Thématiques	La représentation de la trame des milieux boisés (pages 20 et 21) et celle des milieux ouverts (pages 24 et 25) passant par le projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson nous paraît inexacte. Il conviendrait de reprendre le corridor écologique tel que représenté dans le projet.	Validé	La carte de l'OAP est vérifiée et corrigée.
EPAMARNE	EPAM2	4.1. OAP Thématiques	La ZAC des Cantoux n'est pas correctement catégorisée sur les illustrations de l'OAP en page 25 et en page 46 : le site n'accueille pas d'espaces agricoles existants. Il est dédié à une opération d'aménagement en cours de réalisation contribuant à la résorption de la carence en logements sociaux de la commune. Les catégorisations de la ZAC des Cantoux mentionnées ci-dessus doivent être reconsidérées. Elles seront représentées comme le reste des zones urbanisées.	Validé	La carte de l'OAP est vérifiée et corrigée.
EPAMARNE	EPAM4	4.1. OAP Thématiques	Sur la commune de Chennevières-sur-Marne, le périmètre du secteur de projet de l'entrée de ville à l'Est du Fort, entre la Rd4 et l'Avenue de Coeuilly, apparait également comme un secteur à "préserver les espaces agricoles existants" (page 25). Il est à noter que le site actuel n'accueille pas d'espaces agricoles existants et est dédié à une opération d'aménagement en cours de réalisation EpaMarne intègre dans son projet d'aménagement la nécessité de retrouver des milieux ouverts mais les surfaces des espaces reportées au PLUI ne correspondent pas au plan guide validés avec la Ville et GPSEA qui tient compte du bilan de la concertation (cf. espaces sanctuarisés du projet). A ce titre, EpaMarne demande une redéfinition des surfaces selon le plan guide du projet.	Validé	La carte de l'OAP est vérifiée et corrigée.
EPAMARNE	EPAM5	4.2. OAP Sectorielles	OAP Entrée de ville Nord : La programmation visée en page 62 de l'OAP affiche une programmation de 1 300 logements dont 30% de LLS (idem en page 63 dans les principes d'aménagement). La réalisation de 325 LLS dans l'OAP semble être trop précise. La rédaction suivante est proposée : « Environ 1 300 logements dont au moins 25% de LLS ».	Validé	L'OAP Entrée de ville Nord à Chennevières-sur-Marne a été mise a jour de la manière suivante : - La programmaation est mise à jour : "environ 1300 logements dont 30 % de LLS" ; le nombre de

			Pour la programmation des socles actifs, en rez-de-chaussée, la formulation suivante « Mettre en avant les socles actifs le long de la RD4 » nous convient davantage. Le plan, en page 65, illustre l'OAP sectorielle. Il fait mention d'une voirie de circulation à aménager en lien avec Altival. Cette disposition nous semble être en doublon avec l'indication au plan « insérer l'infrastructure Altival et encourager sa végétalisation ». De plus, cette orientation nous semble contraire à la préservation du corridor écologique dans la portion entre la Rd4 et l'avenue de Coeuilly. Pour ces motifs, EpaMarne demande le retrait de la mention « voirie de circulation à aménager en lien avec Altival » et propose de remplacer ceci par « principe de liaison douce à aménager ». Le plan fait également mention de la création d'une école de 12 classes, d'un centre périscolaire de loisirs et d'un gymnase. La programmation de ce groupe scolaire et du gymnase sont susceptibles d'évoluer au fur et à mesure de la vie du projet. et des échanges avec les collectivités. EpaMarne préconise de faire figurer le groupe scolaire sans préciser un nombre précis de classe. De même, il est suggéré, à ce stade, de ne pas indiquer « gymnase » mais « équipement public ».		classe a été suprrimé ; et le gymnase a été remplacé par un équipement sportif. - Les socles actifs le long de la RD4 sont mis en avant - La mention "prinicpe de liaison douces à aménager" a été ajoutée
EPAMARNE	EPAM6	4.2. OAP Sectorielles	OAP Coteaux d'Ormesson : Les principes d'aménagements dans l'OAP sectorielle (page 159) reprennent bien les différents enjeux mentionnés ci-avant. La création de rez-de-chaussée actifs n'est cependant pas mentionnée et sera à ajouter. La programmation indiquée dans l'OAP fait référence à la création de 745 logements mais ne précise pas si les projets immobiliers hors ZAC sont également comptabilisés. La programmation mentionnée est erronée. EpaMarne propose d'indiquer une programmation d'environ 650 logements, correspondant à la programmation de la ZAC des Coteaux d'Ormesson. Le plan, en page 160, illustre l'OAP sectorielle et les principes d'aménagement de la ZAC. Ce plan appelle plusieurs observations de demandes d'EpaMarne : – La création des accès (particuliers et à la résidence collective) ne seront pas aussi nombreux : il faudrait réduire dès à présent le nombre de flèches qui nuisent à la lisibilité de l'OAP, – Le plan fait également état de l'intention de développer un secteur de logement	Validé	Dans le cadre de l'évolution de l'OAP sectorielle, plusieurs ajustements sont intégrés. Les principes d'aménagement précisent désormais la création de rez-de-chaussée actifs, afin de favoriser l'animation urbaine. Le projet comprend 645 logements, chiffre désormais explicitement mentionné dans le document. Les accès à la zone sont réduits afin de limiter les discontinuités urbaines, et la commune sollicite EPAMARNE pour obtenir le plan définitif, permettant ainsi de mieux affiner l'organisation du projet. Le terme « logement intermédiaire » est remplacé par la

			intermédiaire. Le terme logements intermédiaire porte à confusion. Il convient de remplacer par « Développer un secteur de logements en courtoisie avec le tissu pavillonnaire (R+1+C) ». – Le plan reprend l'intention d'aménager sur le secteur une résidence générationnelle et localise son implantation au Sud-Ouest de la ZAC. La localisation exacte de la résidence intergénérationnelle peut être amenée à bouger. Il serait préférable de ne pas l'illustrer sur le schéma et de le mentionner uniquement dans les principes d'aménagement de l'OAP. – Les cônes de vues sont mal positionnés sur la carte. Elles seront à relocaliser le long de la rue des châtelets (haut du coteau) (cf. proposition d'emplacement schéma ci-dessous), – La voie piétonne traversant la ZAC de part et d'autre n'apparaît pas dans l'OAP ; afin de prévenir toute difficulté, il serait opportun de prévoir une intention de voie dans l'OAP (cf. proposition d'emplacement schéma ci-dessous), – La voirie entourée sur le plan (trait rouge continu) est créée et non élargie ou requalifiée comme l'indique la légende : il faudra le légender autrement, – Retirer l'espace public de la zone N (contour en rose au Nord-Est sur le plan) au profit d'une zone UR.		formulation suivante : « des logements assurant une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire en termes d'épannelage », afin de mieux refléter la volonté d'intégration architecturale. La localisation de la résidence intergénérationnelle est indiquée de manière indicative sur le plan de zonage ; aucune modification de l'OAP n'est donc nécessaire à ce titre. Les cônes de vue sont pris en compte conformément au schéma fourni. La voie piétonne traversant la ZAC est précisée sur l'OAP, en cohérence avec le plan transmis, et la légende de la voirie entourée en rouge est ajustée pour améliorer la compréhension du lecteur. Par ailleurs, la commune se réfère au schéma d'EPAMARNE, et ajoute les noms des rues sur le plan de l'OAP, en précisant, lorsque c'est le cas, s'il s'agit d'une création ou d'une requalification de voie. Enfin, la délimitation du secteur de logements et de maintien de la trame verte a été légèrement modifiée.
EPAMARNE	EPAM8	5.1. Dispositions communes	Le document définit également, en page 21, des prescriptions communes relatives à la qualité urbaine, architecturales, environnementale et paysagère. EpaMarne attire l'attention sur cette disposition, très contraignante, qui risque d'impacter la constructibilité des opérations. De plus, elle est non adaptée à la charte qualité de la construction de la ville de Chennevières-sur-Marne qui laisse également la possibilité d'aménager, à partir du T3, des logements à double orientation. A ce titre, nous préconisons, à partir des T3, 2 possibilités : – Déterminer un pourcentage de logements traversants,	Validé	La règle des prescriptions communes relatives à la qualité urbaine, architcturales, environnementales et paysagères est la suivante : « Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier

			– Reprendre les dispositions qui tendent réaliser à partir des T3, des logements traversants ou bien des logements à double orientation.		d'une double exposition. »
EPAMARNE	EPAM10	5.1. Dispositions communes	Les dispositions relatives aux plantations existantes, en page 22 également, vise à maintenir sur le terrain les arbres de grand développement existants avant dépôt d'une autorisation d'urbanisme EpaMarne considère que cette disposition est très contraignante pour le projet des Côteaux d'Ormesson, au vu de son caractère enfriché, et impacte sa faisabilité. Par ailleurs au-delà du caractère contraignant, cette règle peut être l'objet de recours du fait de son interprétation de la qualification d'arbre et pourrait fragiliser la sécurité juridique du projet porté sur les Coteaux d'Ormesson par EpaMarne. Il serait donc opportun de supprimer cette disposition règlementaire pour la ZAC des Coteaux d'Ormesson.	Validé	Remarque prise en compte entièrement : Création d'une nouvelle catégorie d'arbre dans le lexique "Arbre de grande ampleur" définie comme suite : "Est considéré comme arbre de grande ampleur, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes présente une circonférence du tronc d'au moins 2 mètres mesuré à 1,5 mètres du sol.". Au sein des dispositions communes, la disposition a été modifiée de la manière suivante : "Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. Les arbres de grande ampleur existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abatage ne peut être motivé que : - par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique - s'ils sont implantés à moins de 3 mètres d'une limite séparative - s'ils sont implantés dans l'emprise au sol du futur projet. En cas d'abatages, ces arbres doivent être remplacées par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 2 arbres plantés pour

					un abattu sur la même unité foncière."
EPAMARNE	EPAM13	5.4. Fiches indices	En page 11, le document apporte la définition à la notion d'alignement. Les règles relatives à l'alignement ne semblent pas être applicables aux venelles ; la rédaction du PLUi semble toutefois ambiguë dans la mesure où elle vise pour l'alignement les « emprises publiques » ; une venelle a également cette qualité. Or dans le cadre du projet de ZAC des Coteaux d'Ormesson, les sentes piétonnes et venelles sont traitées comme des espaces publics avec un alignement et non comme des limites séparatives. Un traitement comme limite séparative pourrait impacter fortement la faisabilité du projet. Il convient alors : - De créer une disposition spécifique dans la partie « Règle spécifique identifiée sur le document graphique » du document « 5.1. Dispositions communes écrites et graphique », en page 46. La rédaction adaptée peut être la suivante : « Osm2 : Les venelles et les sentes piétonnes identifiées au document graphique constituent un alignement ». - De préciser dans le lexique qu'il y a une exception pour la ZAC des Côteaux d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne : « La limite avec une sente piétonne ne constitue pas un alignement mais une limite séparative. A l'exception de la ZAC des Côteaux d'Ormesson où les venelles et la sente piétonne constituent des alignements et non des limites séparatives ».	Validé	Les dispositions communes ne sont pas modifiées. La demande ne peut être retenue dans la mesure où elle remet en question des principes préalablement arbitrés de manière collective entre les seize communes membres de GPSEA. Sa prise en compte entraînerait une modification substantielle du projet de PLUi. En revanche, les règles de retraits par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives (indices) sont ajustées en conséquence.
EPAMARNE	EPAM14	5.3. Destinations sous destinations	En zone UR, le tableau en page 17, semble interdire les constructions à destination commerciale et serviciel de plus de 300m^2. Or, le projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson prévoit un socle de commerces et de services d'environ 1 200m^2 sur le lot en entrée de ville. EpaMarne appelle à la vigilance car cette disposition est de nature à impacter la création des rez-de- chaussée actifs au sein du projet des Côteaux d'Ormesson (Sud-Ouest de la ZAC), s'il est considéré que les 300m^2 s'applique à un ensemble de commerce par lot. Ce seuil devrait s'appréhender par cellule commerciale. Le classement de la ZAC en zone AU permettrait d'avoir des destinations et sous- destinations spécifiques et adaptées à la programmation, plutôt qu'un zonage en UR.	Validé	La remarque est prise en compte : un linéaire de mixité d'activités a été ajouté pour permettre un socle commercial d'une superficie plus importante.
EPAMARNE	EPAM16	5.4. Fiches indices	Zone UC : L'indice D de la zone UC (page 19) précise que	Validé	La remarque rdt prise en compte entièrement. La

			: « dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'implantation des constructions principales n'est pas réglementée ». La bande de 15,00 m mentionnée dans les fiches indices trop contraignante car elle ne permet pas la disposition de bâtiments perpendiculairement aux voies. EpaMarne demande propose le changement de la règle et propose 20m		bande constructible passe de 15 à 20 mètres.
EPAMARNE	EPAM19	5.4. Fiches indices	Zone UM : L'indice D1 prévoit (page 63) une implantation de constructions principales exclusivement en retrait des limites séparatives. Pour EpaMarne, le règlement doit permettre également la mitoyenneté en limite séparative.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. La règle est ajustée pour permettre l'implantation "soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives".
EPAMARNE	EPAM21	5.4. Fiches indices	Zone UM : L'indice D1 fixe la hauteur maximale des constructions principales à 24 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Pour assurer les hauteurs des constructions pouvant atteindre le R+8 dans cette zone du projet sur le secteur de l'entrée de ville, EpaMarne recommande une hauteur minimale de 28m.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. La commune a fait la demande de fixer une hauteur maximal de 31 mètres dans ce secteur. Désormais, la hauteur maximal dans ce secteur est donc de 31 mètres.
EPAMARNE	EPAM22	5.4. Fiches indices	Zone AU : L'indice D de la zone AU (page 256) prévoit que : « dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, l'implantation des constructions principales n'est pas réglementée ». La bande de 15,00 m mentionnée dans les fiches indices trop contraignante car elle ne permet pas la disposition de bâtiments perpendiculairement aux voies. EpaMarne demande propose le changement de la règle et propose 20m	Validé	L'indice D a été rédigé conformment à la demande de la commune dans son avis en tant que PPA.
EPAMARNE	EPAM23	5.4. Fiches indices	Zone AU : L'indice D (page 269) fixe « dans une bande constructible de 15 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions principales à 18 mètres au point le plus haut. Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 15 mètres au point le plus haut ». Les hauteurs inscrites viennent compromettre le projet élaboré conjointement avec la Commune. EpaMarne préconise une modification de la rédaction comme suit: «	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. La commune a fait la demande de fixer une hauteur minimale de 31 mètres dans ce secteur. Désormais, la hauteur minimale dans ce secteur est donc de 31 mètres.

			dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions principales à 28 mètres au point le plus haut. Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 15 mètres au point le plus haut ».		
EPAMARNE	EPAM24	5.4. Fiches indices	Zone UR : L'indice L en page 118 Cette règle impacte la faisabilité de l'opération d'aménagement de la ZAC des Côteaux d'Ormesson. Il convient de remplacer par « une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture ». Par ailleurs, aucune disposition ne semble prévue pour l'implantation par rapport aux limites séparatives non latérale.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. La disposition a été ajustée comme souhaitée. Par ailleurs, il est à noter que l'indice précise que les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. Les règles relatives au retrait des constructions s'appliquent donc aussi bien pour les limites séparatives latérales que les limites séparatives de fond.
EPAMARNE	EPAM25	5.4. Fiches indices, 4.2. OAP Sectorielles	Zone UR : Par ailleurs, l'indice L1 (page 132) indique que 13% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Dans le cadre de la ZAC des Côteaux d'Ormesson, les lots sur le haut du coteau sont très contraints en termes de superficie. Il convient d'imposer un minimum 10% de pleine terre pour plus de souplesse au niveau de ces lots. Le pourcentage de pleine terre maximum possible pour chaque lot sera imposé à chaque promoteur via les fiches de lots, afin d'atteindre 45% de pleine terre à l'échelle de la ZAC.	Validé	La remarque a été prise en compte : le pourcentage de pleine terre a été adapté.
EPAMARNE	EPAM26	5.4. Fiches indices	Zone UR : Les indices L1 et L2 (page 137) questionne également l'Etablissement au regard de l'avancée de son projet sur la ZAC des Coteaux. En effet, cette règle soulève des difficultés dans l'hypothèse où la demande de PC est déposée avant la réalisation des travaux d'aménagement. Le point bas pour le PC serait alors le niveau du sol avant les travaux d'aménagement. Il en irait d'ailleurs de même en cas d'aménagement antérieur au dépôt des permis de construire. Or le projet de la ZAC des Côteaux se situe sur un coteau et implique des modifications du niveau du sol à l'échelle des lots. Par ailleurs, le fait que le lexique permet	Validé	La prise en compte de cette remarque est en cours d'études.

			d'apprécier la hauteur par niveau, cette possibilité ne serait pas opérante en l'espèce, dans la mesure où la règle est exprimée en mètres. Au regard de la configuration du site, une disposition particulière doit être prévue pour la ZAC au sein du règlement du PLUi, telle que par exemple : « Par dérogation, au sein de la ZAC des Côteaux, le niveau du terrain retenu est celui du terrain tel qu'il résultera des travaux d'aménagement réalisés par l'aménageur de la ZAC ».		
EPAMARNE	EPAM27	6.1. Plan de zonage	Un emplacement réservé (n°62) a été notamment placé pour le futur projet Altival, visant à la réalisation à terme (voir plan ci-joint). EpaMarne propose de reprendre le tracé de l'emplacement réservé (partie hachurée au plan) afin d'offrir plus de possibilités de construction (la zone bleue sur le plan ci-dessous serait rattachée à la zone UC). Réaménager cet espace, aujourd'hui en friche, permettrait avec une constructibilité suffisante, de valoriser davantage l'entrée de ville de Chennevières-sur-Marne, en limite avec Ormesson-sur-Marne, dans une intégration paysagère avec le Square du Jeu de Paume.	Validé	L'emplacement réservé au Nord de la RD4 est repris tel que validé par la DUP au Nord. De plus, après échanges entre EPAMARNE et la commune, les parcelles 344 et 345 ont été entièrement classés en zone UC.
EPAMARNE	EPAM28	6.1. Plan de zonage	L'emplacement réservé n°56 pose difficulté dans sa configuration actuelle. En effet, sur la partie nord de la RD4, il nous semble important de conserver le projet validé par la DUP du CD94. Sur la partie sud, en revanche, il serait plus cohérent de s'appuyer sur l'emprise étudiée, qui prend en compte les enjeux du corridor écologique inscrit au SRCE, notamment la sanctuarisation de certains espaces, la création de milieux semi-ouverts et plus largement l'amélioration de la fonctionnalité écologique du corridor. EpaMarne propose que le tracé de l'emplacement réservé soit revu de façon à se conformer au tracé du plan guide du secteur de projet de l'entrée de Ville (voir proposition ci-dessus en hachuré rouge sur la carte EpaMarne).	Validé	L'emplacement réservé au Nord de la RD4 est repris tel que validé par la DUP au Nord. L'emplacement réservé au Sud de la RD4 est repris de la proposition de tracé d'EPA MARNE. De plus, après échanges entre EPAMARNE et la commune, les parcelles 344 et 345 ont été entièrement classés en zone UC.
EPAMARNE	EPAM30	6.1. Plan de zonage	Les observations suivantes sur le secteur des Coteaux d'Ormesson seront faites directement sur le plan pour éviter toute incompréhension quant aux localisations citées. Ainsi, l'EpaMarne propose de retenir la délimitation de la zone N suivantes (le plan est	Validé	Conformément à la demande d'EPAMARNE, le secteur des Coteaux d'Ormesson est délimité selon le plan fourni.

			également joint à l'avis au format pdf : une version dwg pourra être également transmise) :		
EPAMARNE	EPAM31	6.2. Plan de mixité	Les ZAC de la Plaine des Cantoux et des Côteaux d'Ormesson prévoient bien la réalisation de 50 % de logements sociaux. En revanche, l'approche de la règle Osm3 semble se faire à l'échelle du PC et non de la ZAC. Cette règle fait obstacle à une approche globalisée de la production de logements sociaux pouvant faire l'objet d'une dérogation particulière dans ce projet au sens de l'article L.302-9-1-2 du Code de la construction et de l'habitation. Il convient de supprimer la disposition Osm3 sur les secteurs des ZAC susmentionnées et d'adapter le plan de mixité en fonction de façon à pouvoir appréhender sur ces ZAC le logement social à l'échelle de la ZAC et non PC par PC.	Validé	Conformément à la demande d'EPAMARNE, la disposition Osm3 est ajouté à l'échelle de la ZAC, hormsi sur les secteurs N du PLUi.
EPAMARNE	EPAM32	6.2. Plan de mixité, 5.1. Dispositions communes	Le projet sur le secteur de l'entrée de ville de Chennevières prévoit bien la réalisation de logements sociaux. En revanche, l'approche de la règle Ocsm1 semble se faire à l'échelle du PC et non sur le secteur de l'OAP « Entrée de ville nord de Chennevières ». Cette règle fait obstacle à une approche globalisée de la production de logements sociaux pouvant faire l'objet d'une dérogation particulière dans ce projet au sens de l'article L.302-9-1-2 du Code de la construction et de l'habitation. Il convient de supprimer la disposition Csm1 sur le secteur de l'entrée de ville nord de Chennevières et d'adapter le plan de mixité en fonction de façon à pouvoir appréhender sur ce secteur le logement social à l'échelle du projet d'ensemble et non PC par PC.	Validé	Le secteur de mixité social Csm2 est réhaussé de 25 à 30 % : "Au sein du secteur de mixité sociale, l'ensemble des logements réalisés doivent comprendre une part minimum de 30 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation."
EPAMARNE	EPAM33	7.3. Annexes informatives	Le périmètre de la ZAC des Côteaux d'Ormesson en annexe 7.3.2 est erroné. Pour EpaMarne, il convient d'actualiser le périmètre (voir carte ci-dessous).	Validé	Le périmètre de la ZAC des Côteaux d'Ormesson est actualisé.
MGP	MGP2	2.2. Justifications	La Métropole du Grand Paris demande donc de compléter la justification de la consommation d'ENAF apparaissant dans la justification des choix au regard des différents cas prévus par la P33 du SCoT, en particulier son exception n° 3, et la quantification de consommation d'espaces NAF qui s'y rapporte, et à défaut, que cette consommation d'ENAF ne soit pas autorisée par le projet de PLUi.	Validé	Il est important de souligner que le calcul de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) au sein du PLUi a été revu de manière approfondie. À l'échelle globale du territoire, la consommation d'espaces naturels passe ainsi de 38,32

					hectares à environ 9 hectares, traduisant un effort significatif de réduction. Ce résultat résulte à la fois d'un affinage des méthodes de calcul et d'une atténuation volontaire de la consommation à l'échelle de chacune des communes concernées. Ce travail rigoureux permet d'aboutir à une réduction nette d'environ 30 hectares de consommation, ce qui illustre la volonté forte du projet d'aménagement de préserver les espaces naturels et de limiter l'étalement urbain.
MGP	MGP5	2.2. Justifications	Le projet de PLUi vise à protéger les noyaux primaires, constituant des réservoirs de biodiversité, et à maintenir les noyaux secondaires, qui correspondent à des zones de relais de la sous-trame boisée. Les espaces boisés classés et les espaces paysagers protégés relatifs aux boisements sont identifiés dans le projet de PLUi et le zonage N couvre plus particulièrement les grands boisements et arcs du territoire. Les lisières sont également identifiées au plan de zonage. Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique, sous réserve toutefois que les espaces boisés identifiés comme consommables soient préservés (cf. réserve formulée supra en lien avec la P33).	Validé	Il est important de souligner que le calcul de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) au sein du PLUi a été revu de manière approfondie. À l'échelle globale du territoire, la consommation d'espaces naturels passe ainsi de 38,32 hectares à environ 9 hectares, traduisant un effort significatif de réduction. Ce résultat résulte à la fois d'un affinage des méthodes de calcul et d'une atténuation volontaire de la consommation à l'échelle de chacune des communes concernées. Ce travail rigoureux permet d'aboutir à une réduction nette d'environ 30 hectares de consommation, ce qui illustre la volonté forte du projet d'aménagement de préserver les espaces naturels et de limiter l'étalement urbain.
MGP	MGP6	6.1. Plan de zonage	Le projet de PLUi à travers le règlement protège l'agriculture via un zonage adapté et	Validé	Chennevières-sur-Marne : Ce secteur de

			identifie dans son OAP nature en ville les espaces dédiés à l'agriculture urbaine. Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique, sous réserve toutefois que les espaces agricoles identifiés comme consommables soient préservés (cf. réserve formulée supra en lien avec la P33). Par ailleurs et conformément à son avis concernant le Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels (PPEAN) du département du Val de Marne, la Métropole demande le classement en zone A ou N de tous les espaces, agricoles ou naturels, non identifiés dans le PPEAN et sanctuarisés dans la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » du SCoT, notamment sur les communes de Chennevières-sur-Marne (zonage UE, sauf à ce que la consommation en zone UE soit autorisée au titre des exceptions de la P33), Villecresnes (zonage 2AU), Mandres-les-Roses (zonage AU), Santeny (zonage Ui) et La Queue-en-Brie (zonage Ui) (cf. avis annexé).		consommation est inscrit dans l'OAP Centre Ville Maillarde. Il s'agit de l'extension du cimetière et correspond à ce titre à un équipement d'intérêt public. Villecresnes : La zone 2AU a été reclassée en zone A (Agricole). Elle ne correspond donc plus à un secteur de consommation d'espaces. Mandres-les-Roses : Ce secteur de consommation est inscrit dans l'OAP Croix Rouge qui prévoit notamment l'implantation de nouveaux équipements, de logements (dont 30 % de logements sociaux) et d'espaces verts. Santeny : Le secteur a été protégé via un Espace Paysager Protégé permettant de limiter la constructibilité du secteur. La Queue-en-Brie : Ce secteur de consommation est liée à la ZAC Notre Dame créée en 2009. Il s'inscrit donc dans la consommation dans les ZAC identifiées au SCoT-M (il s'agit donc d'une consommation autorisée par le SCoT-M).
MGP	MGP7	4.1. OAP Thématiques, 4.2. OAP Sectorielles, 6.1. Plan de zonage	Le projet de PLUi développe des orientations visant la protection des éléments constitutifs de la trame bleue en lien avec les SAGE. L'OAP « trame verte et bleue » instaure des orientations pour l'aménagement et la renaturation des berges, en particulier de la Marne : la préservation des zones favorables à l'expansion des crues en lien avec le PGRI, la désimperméabilisation des berges et le renforcement de la ripisylve. Le projet de PLUi apparait en décalage avec certaines prescriptions du SCoT, notamment les P95, P100, P1002 et P103. La Métropole	Validé	L'OAP Fosse Rouge compose avec la volonté de renaturation et réouverture du Morbras. Tous les rus font l'objet d'une bande de protection inconstructible (y compris chemin de la Montagne) Les enveloppes B des zh

			formule donc une réserve et demande que : • le projet de renaturation ru du Morbras et ses berges soit pris en compte dans toutes les composantes du projet de PLUi et notamment dans l'OAP de l'ilot pavillonnaire fosse rouge, l'OAP thématique trame verte et bleue et dans l'emplacement réservé 6 qui pourrait intégrer l'opération de restauration du Morbras. La Métropole recommande par ailleurs que dans les emprises de corridors écologiques à préserver identifiés dans le cadre du projet de renaturation du Morbras, sur le document graphique, toutes les constructions soient interdites. Ces emprises devront être traitées en espace de pleine terre et végétalisées ou de la trame bleue ; • le ru du château soit pris en compte dans toutes les composantes du projet de PLUi et notamment dans l'OAP chemin de la montagne et dans les emplacements réservés 7 et 9 où les projets risques d'entrer en conflit avec un potentiel futur projet de restauration des milieux aquatiques ; • le ru des nageoires soit pris en compte dans toutes les composantes du projet de PLUi et notamment dans l'OAP porte de Noiseau et dans l'emplacement réservé 10 où les projets risques d'entrer en conflit avec un potentiel futur projet de restauration des milieux aquatiques ; • l'enveloppe de zones humides des SAGE et de la DRIEAT (classe A et B) soit reprise dans le projet de PLUi afin d'être préservée et restaurée.		sont reportés en annexe du règlement.
MGP	MGP8	2.2. Justifications	Le projet de PLUi acte la volonté d'assurer une gestion de l'eau permettant l'infiltration et la limitation du ruissellement des eaux pluviales. La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces publics, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle (pas de rejet) ou encore la récupération des eaux de pluie sont des mesures énoncées dans cet objectif. Le projet de PLUi est compatible, de ce point de vue, avec les prescriptions du SCoT de cette sous- thématique. Néanmoins, conformément à la réserve émise concernant la prescription P33 du SCoT, la Métropole rappelle que la P106 du DOO, qui décline la règlementation du SDAGE, approuvé en avril 2023, prévoit que toute nouvelle imperméabilisation doit être compensée à hauteur de 150 %. Il appartient à l'EPT, dans son PLUi, de démontrer que la mobilisation d'outils et de moyens permettra d'assurer la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150%.	Validé	Des compléments de justifications sont apportés

MGP	MGP9	4.1. OAP Thématiques	Le projet de PLUi prend en compte les risques naturels dans son OAP « Trame verte et bleue », son OAP « Nature en ville » et dans son règlement. Il vise à préserver les zones favorables à l'expansion des crues, en lien avec le PGRI, et à limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu existant. Une carte des zones concernées par le retrait-gonflement est annexée au PLUi. La réalisation d'études de sol est obligatoire dans ces zones lors de la vente d'un terrain constructible, la construction ou l'extension d'un bâtiment. Des techniques particulières de construction pour ces zones sont également rappelées en annexe. Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique. Néanmoins pour une meilleure prise en compte du risque inondation, la Métropole recommande la prise en compte de « la charte d'engagement pour concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation » (https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pour-construire-des- quartiers-a3567.html) pour une meilleure résilience des quartiers et bâtiments dans certaines OAP impactés par les crues. La Métropole rappelle également que les systèmes d'endiguement de la Métropole sont classés par arrêté préfectoral. Ces ouvrages doivent être pris en compte dans les PLUi et notamment dans les OAP qui intègrent des projets liés aux berges de Seine et de Marne. Aussi, tous projets pouvant impacter un système d'endiguement doit faire l'objet d'une demande au-préalable à la Métropole du Grand Paris, pour autorisation.	Validé	Sans la citer, le PLUi reprend certaines des Orientations de la Charte Quartiers résilients dans son OAP thématique notamment Trame Verte et Bleue / 5. Gestion des eaux pluviales / 5.1 Assurer une gestion de l'eau permettant l'infiltration et la limitation du ruissellement des eaux pluviales mais aussi dans son règlement (Traitement des espaces non bâtis et règles sur la pleine terre) : • Ne pas aggraver le risque pour les enjeux existants : les constructions du quartier ne doivent pas compromettre les capacités d'écoulement des crues. La conception du quartier doit permettre de diminuer la quantité d'eaux de ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols ; • Favoriser les aménagements permettant la rétention et la gestion des eaux selon un schéma hydraulique cohérent à l'échelle du projet. L'OAP est complétée pour renvoyer explicitement à la Charte et à sa méthode d'application.
Avenir développement	AD1	2.2. Justifications, 4.2. OAP Sectorielles	Concernant le rapport de présentation, il s'agit d'observations de cohérence entre le document et les ZAC créées ou en cours, il s'agit de mettre en cohérence la programmation avec les évolutions du projets (ZAC portes de Noiseau et Ormesson Centre-ville/MAS). Cela implique également de rectifier les OAP sectorielles correspondantes.	Validé	La mise en cohérence de la programmation entre le document OAP et les ZAC créées ou en cours, en prenant notament avec les évolutions du projets (ZAC portes de Noiseau et Ormesson Centre-ville/MAS) a été effectuée.

Avenir développement	AD4	5.1. Dispositions communes	Les prescriptions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (doc 5.1 p 21 et s) remettent également en cause les possibilités de construire. Les dispositions relatives à la performance énergétique et environnementale (il y a d'ailleurs une coquille a « environnementales », notamment sur la qualité bioclimatique, la norme sur les logements traversants dès le T3 est limitative pour l'opération Noiseau et Chennevières Bois l'Abbé (notamment AFL). Il est donc proposé d'adoucir l'exigence des logements traversant quelle que soit leur taille et d'exiger des doubles orientations à minima qu'à partir du T3 (cf. observations spécifiques sur Chennevières Bois l'abbé) (cf. Modification ci-après proposée pour l'opération ANRU Bois abbé). A minima, il peut ëtre ajouté une définition à la notion de « traversant » vise les logements « non mono- orientés ». Alfortville - 3 tours - PC Logial-Coop : Sur la notion de logements traversants : 99 % des logements du projet bénéficient actuellement d'une double orientation. Aucun logement du projet n'est traversant, les deux bâtiments ont une épaisseur inférieure à 15 m. L'application de cette disposition du PLUi nécessiterait de revoir complètement l'aménagement des plans de niveau. Au vu de la granulométrie actuelle, la prise en compte de logements traversants obligerait à avoir deux cages d'escalier/ascenseur par bâtiment pour pouvoir adosser deux logements traversants (adossement de logements traversants en partie centrale des bâtiments + logements traversants en bout de bâtiment possible). Ceci induit une perte du nombre de logements et de la SDP globale. A la page 21 des dispositions communes ecrites et graphiques (document 5.1.), pour la performance energetique et environnementale, ii est demande le remplacement de la regle suivante: "Pour toute operation comprenant plus de 70 /ogements et/ou 600 m2 de surface de p/ancher (hors plans masses):- - Tous les logements 6 partir du T2 et plus doivent etre traversants ou beneficier d'une double exposition (sauf impossibilite motivee, et dons la /imite de 15 % du nombre total des logements de /'operation), privilegiant !'exposition sud ou ouest. - Tous les logements 6 partir du T3 et plus doivent etre traversants.	Validé	La disposition sur les logements a été réécrite : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m' de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition.

			- L'epaisseur des botiments 6 destination de logement et hebergement doit etre inferieure à 15 metres mesure de façade à façade." par la reg le suivante: "Pour toute operation comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m' de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements 6 partir du T3 et plus doivent beneficier d'une double orientation.		
Avenir développement	AD8	5.1. Dispositions communes	De même la règle relative à la densité et diversité de plantations/végétalisation dans les espaces non bâtis (doc 5.1 p 22) qui prévoit : « Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes sur l'unité foncière. Les arbres de prand développement existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent ôtre impérativement maintenus. Leur abatage ne peut ôtre motivé que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique “ Cette règle obère l'ensemble des projets dont celui de la ZAC des Portes de Noiseau sur le site Krance Télécom notamment, qui comptabilise en tout 658 arbres dont une proportion importante d'arbres de grand développement mais également le secteur de Chennevières Bois l'Abbé pour le secteur de la Colline sur lequel la règle ne permettrait pas l'implantation du lot J et contraindrait fortement celle du lot 2. Il peut être envisagé de rédiger des exceptions à la règle pour les équipements d'intérêt collectifs ou publics, ou à minima d'élargir les possibilités d'abattage lorsqu'il ne peut être fait autrement et offrir la possibilité de compenser la replantation d'arbre comme cela est possible en matière de réglementation sur le défrichement de massif boisé.	Validé	Une nouvelle catégorie "arbre de grande ampleur" a été introduite dans le lexique du PLUi. Elle est définie comme suit : "Est considéré comme arbre de grande ampleur, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes : il présente une circonférence du tronc d’au moins 2 mètres, mesurée à 1,5 mètre du sol." Dans les dispositions communes, la rédaction a été modifiée pour renforcer la protection de ces arbres : "Les projets de construction doivent être étudiés en visant une conservation maximale des plantations existantes sur l’unité foncière. Les arbres de grande ampleur existants avant le dépôt d’une autorisation d’urbanisme doivent impérativement être maintenus. Leur abattage n’est autorisé que dans les cas suivants : - impératifs de sécurité ou phytosanitaires justifiés par une étude spécifique, - implantation à moins de 3 mètres d’une limite séparative, - implantation dans l’emprise au sol du futur projet. En cas d’abattage, ces arbres doivent être remplacés par des

					essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de deux arbres plantés pour un abattu, sur la même unité foncière." Enfin, une exception a été introduite pour les projets à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, précisant que cette disposition ne leur est pas applicable.
Avenir développement	AD14	4.2. OAP Sectorielles	OAP Portes de Noiseau : De meme, l'OAP pourrait etre ajustee et ne viser que des commerces de proximite car !'implantation d'une locomotive commerciale sur la zone logement reste incertaine en termes de faisabilite et d'attractivite economique. Dans le programme, en/ever« Locomotive commerciale et des commerces de proximite sur 2 000 m2 environ de SDP»; Centre de bus /DFM 7 000 m2 maximum et environ 36 000 m2; Cartographie de /'OAP: La ferme agroeco/ogique est ma/ identifiee, mettre dons la rubrique "Preserver/Devefopper /es terres agrico/es (ferme urbaine) ».	Validé	Au sein de l'OAP Portes de Noiseau, dans le cadre de l'ajustement de la programmation, la mention « locomotive commerciale et des commerces de proximité sur 2 000 m^2 environ de SDP » est supprimée, afin de clarifier les intentions programmatiques. Par ailleurs, la mention « centre de bus IDFM de 7 000 m^2 environ de SDP sur un foncier de 36 000 m^2 de terrain » est remplacée par la seule mention "centre de bus IDFM", permettant ainsi de conserver une formulation plus souple et évolutive. La ferme urbaine est repositionnée avec un figuré ponctuel sur le site de la friche France Télécom, en bordure du ru des Nageoires et en limite de la RD.
Avenir développement	AD15	5.1. Dispositions communes, 5.4. Fiches indices	OAP Portes de Noiseau : fiches des indices (zonage Ket Kl}: Sur les indices, comme en matiere de stationnement, reprendre pour ce secteur les elements communiques lors de la mise en comptabilite du PLU travaille avec GPSEA avant le depot de la DUP, ce document reprend les regles de prospects, d'alignement, de hauteur et de densite permettant la realisation du programme qui figure au dossier de realisation de la ZAC qui vient d'etre approuve, tant pour la zone logement (AUno1) que pour la zone activite (UI). Il est notamment releve une reduction importante de la	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme demandée selon l'avis

			constructibilite de la zone logement avec la reduction de l'emprise au sol des constructions logements a 50% au lieu de 70% prevues initialement dans la mise en compatibilite du PLU servant de base aux programmes travailles avec nos prospects (cf. Les fiches de lots). Indice E: « L'emprise au sol maximale des constructions est fixee à 50 % de la superficie fonciere » (p.263) / l'emprise au sol de la mise en compatibilite du PLU est de 70 % ;		
Avenir développement	AD16	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	OAP Portes de Noiseau : fiche des indices (zonage K et K1) : Dans la mise en compatibilité du PLU, les hauteurs plafond pouvaient être portées à 15 m au pied de l'acrotère pour les constructions d'habitations intégrant une autre destination à rez-de-chaussée et les opérations intégrant du logement social.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Les indices ont été ajusté selon le dossier de MECDU de la ZAC Portes de Noiseau. Il a ainsi été ajouté la phrase suivante dans l'indice de hauteur de la zone AUno1 : "pour les constructions d'habitations intégrant une autre destination à rez-de-chaussée et les opérations intégrant du logement social, la hauteur des constructions peut être portée à 15 mètres".
Avenir développement	AD17	5.4. Fiches indices	OAP Portes de Noiseau : fiches des indices (zonage Ket Kl}: Indice C: "30% minimum de l'unite fonciere doit etre constitue en espace vert de pleine terre » (p266) Fiche de lot exigence a 25 %	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Les indices ont été ajusté selon le dossier de MECDU de la ZAC Portes de Noiseau. L'indice reprend donc le taux de pleine terre minimum de 20 % indiqué dans le dossier.
Avenir développement	AD18	5.4. Fiches indices	OAP Portes de Noiseau : fiches des indices (zonage Ket Kl}: Indice C: " Dans une bande constructible de 20 metres mesuree depuis l'alignement, fa hauteur maximafe des constructions est fixee a 9 metres au faitage ou a l'egout du toit et 12,50 metres au faitage » N'existe pas dons le precedent PLU et pose des problemes sur les lots A1, A2, A3, CJ et C2.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Les indices ont été ajusté selon le dossier de MECDU de la ZAC Portes de Noiseau. Ainsi, la notion de bande constructible a été supprimée. L'indice a été réécrit comme suit : "La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'acrotère et 13 mètres au faîtage. Pour les constructions d'habitation intégrant une autre destination à

				Validé	rez-de-chaussée et pour les opérations intégrant du logement social, la hauteur maximale des constructions peut être portée à 15 mètres à l'acrotère."
Avenir développement	AD21	5.6.3. Aspect extérieur	OAP Portes de Noiseau : Zone UI: Secteur France Telecom Document 5.6.3- Aspect exterieur des constructions: Points d'attentions : - « Le traitement des façades devra comprendre un « aspect bois » sur au mains 50% de la surface des façades » (p.106); - « L'usage du bois ainsi que celui des toitures vegetalisees sont recommandes » (p.106).	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. L'aspect extérieur a été ajusté selon le dossier de MECDU de la ZAC Portes de Noiseau. Ces dispositions ont ainsi été supprimées.
Avenir développement	AD22	6.1. Plan de zonage, 5.3. Destinations sous destinations	ANRU Bois l'Abbe - Chennevieres-sur-Marne : Il est demande la creation de deux sous-secteurs en zone UR sur la commune de Chennevieres-sur-Marne dons le document 6.7 (plans de zonage) afin de referencer le secteur Armand Fey (correspondant au complexe sportif Armand Fey) comme la zone UR-D1 et le secteur de la Colline (correspondant a l''ilot compris entre la route du Plessis et la rue Rabelais) comme la zone UR-D2.	Validé	Conformément à la demande d'Avenir développement, le secteur Armand Fey et le secteur de la Colline à Chennevières-sur-Marne, se voit attribuer des indices spécifiques afin de les démarquer de la zone UR 'général'.
Avenir développement	AD23	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	ANRU Bois l'Abbe - Chennevieres-sur-Marne : A la page 106 de la fiche des indices (document 5.4.), a l'ind ice D de la zone UR, pour l'implantation par rapport a l'alignement, ii est demande l'ecriture de la regle suivante pour la zone UR-D1 (correspondant au secteur Armand Fey): "En zone UR-D1, les constructions principales doivent etre implantees en retrait de 4 metres minimum de l'alignement. La construction de surplombs du retrait de 4 metres a l'alignement est autorisee en etage."	Validé	Conformément à la demande d'Avenir développement, le secteur Armand Fey et le secteur de la Colline à Chennevières-sur-Marne, se voit attribuer des indices spécifiques afin de les démarquer de la zone UR 'général'. La rédaction de la règle répond toutefois la demande de la commune : "Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres de l'alignement."
Avenir développement	AD24	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	ANRU Bois l'Abbe - Chennevieres-sur-Marne : A la page 106 de la fiche des indices (document 5.4.), a l'indice D de lo zone UR, pour l'implantation par rapport a l'alignement, il est demande l'ecriture de la regle suivante pour la zone UR-D2 (correspondant au secteur de la Colline): "En zone UR-D2, les constructions principales doivent etre	Validé	Conformément à la demande d'Avenir développement, le secteur Armand Fey et le secteur de la Colline à Chennevières-sur-Marne, se voit attribuer des indices spécifiques

			implantees a l'alignement et/ou en retrait de 4 metres minimum de l'alignement. En cos de construction en retrait de l'alignement, la construction de surplombs du retrait de 4 metres a l'alignement est autorisee en etage.		afin de les démarquer de la zone UR 'général'. La rédaction de la règle répond toutefois la demande de la commune : "Les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 4 mètres de l'alignement."
Avenir développement	AD25	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	ANRU Bois l'Abbe - Chennevieres-sur-Marne : A la page 113 de la fiche des indices (document 5.4.), a l'indice D de la zone UR, pour l'implantation par rapport aux limites separatives, ii est demande l'ecriture de la regle suivante pour la zone UR-D1 (correspondant au secteur Armand Fey) : "Dans une bande de constructibilite de 25 metres mesuree depuis l'alignement, si la largeur du terrain au droit de la construction est superieure a 30 metres, les constructions principales doivent etre implantees en limites separatives ou/et en retrait deslimites separatives."	Validé	Conformément à la demande d'Avenir développement, le secteur Armand Fey et le secteur de la Colline à Chennevières-sur-Marne, se voit attribuer des indices spécifiques afin de les démarquer de la zone UR 'général'. La formulation choisie est la suivante : " Les constructions principales doivent être implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Avenir développement	AD26	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	ANRU Bois l'Abbe - Chennevieres-sur-Marne : A la page 127 de la fiche des indices (document 5.4.), a l'indice D de la zone UR, pour l'emprise au sol maximale des constructions, ii est demande l'ecriture de la regle suivante pour les zones UR-D1 (correspondant au secteur Armand Fey) et UR-D2 (correspondant au secteur de la Colline) : "Dans les zones UR-D1 et UR-D2, l'emprise au sol des constructions est fixee a 60% de la superficie de l'unite fonciere."	Validé	Conformément à la demande d'Avenir développement, le secteur Armand Fey et le secteur de la Colline à Chennevières-sur-Marne, se voit attribuer des indices spécifiques pour l'emprise au sol maximale des constructions comme suit : "l'emprise au sol des constructions est fixee a 60% de la

					superficie de l'unite fonciere.".
Avenir développement	AD27	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	ANRU Bois l'Abbe - Chennevieres-sur-Marne : A la page 131 de la fiche des indices (document 5.4.), à l'indice D de la zone UR, pour l'espace vert de pleine terre et espace permeabilise et eco-amenage minimum, il est demande l'ecriture de la regle suivante pour les zones UR-D1 (correspondant au secteur Armand Fey) et UR-D2 (correspondant au secteur de la Colline): "Dans les zones UR-D1 et UR-D2, 25% minimum de l'unite fonciere doit etre constitue en espace vert de pleine terre."	Validé	Conformément à la demande d'Avenir développement, le secteur Armand Fey et le secteur de la Colline à Chennevières-sur-Marne, se voit attribuer des indices spécifiques pour l'espace vert de pleine terre et espace permeabilise et eco-amenage minimum comme suit : "25% minimum de l'unite fonciere doit etre constitue en espace vert de pleine terre.".
Avenir développement	AD28	5.4. Fiches indices	ANRU Bois l'Abbe - Chennevieres-sur-Marne : A la page 136 de la fiche des indices (document 5.4.), à l'indice D de la zone UR, pour la hauteur maximale des constructions, il est demande l'ecriture de la reg/e suivante pour les zones UR-D1 (correspondant au secteur Armand Fey) et UR-D2 (correspondant au secteur de la Colline): "Dans les zones UR-D1 et UR-D2, la hauteur maximale des constructions principo/es est fixee à 24 metres à l'egout du toit ou à l'acrotere."	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Création d'un indice spécifique avec la rédaction suivante "La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 24 mètres au point le plus haut."
Avenir développement	AD30	5.1. Dispositions communes	ANRU Bois l'Abbe - Chennevieres-sur-Marne : À la page 19 des dispositions communes écrites et graphiques (document 5.1), pour les terrains d'angle, il est demandé l'écriture de la règle suivante : "la réalisation d'un pan coupé est obligatoire uniquement en cas d'intersection de deux voies circulées par des véhicules motorisés"	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme demandée par Avenir Développement
Avenir développement	AD32	5.1. Dispositions communes	ANRU Bois l'Abbe - Chennevieres-sur-Marne : À la page 26 des dispositions communes écrites et graphiques (document 5.1), pour les dispositions relatives au stationnement, il est demandé l'écriture de la règle suivante : « Hors des périmètres autour des gares/stations identifiées sur le plan de stationnement, en zone UR-D2 (correspondant au secteur de la Colline), il est exigé 1 place par logement. »	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Pour le secteur de la colline, 1 place par logements, et pour le secteur Armand Fay, 1,72 paces par logements.
Avenir développement	AD33	6.1. Plan de zonage	Limeil-Brévannes - ZAC de la Ballastière Nord dernier PC et Ballastière Ouest : Le lot 2E dont le projet est conforme à la fiche de lot et au CCCT sera partiellement impacté par le projet de PLUI s'il n'est pas obtenu avant l'approbation du PLUI. Ce projet devrait faire l'objet d'un dépôt avant approbation du PLUi. Mais ce dernier, en l'état fragilise néanmoins	Validé	Conformément à la demande d'Avenir développement, la règle spécifique sur l'alignement le long de la rue Paul Valéry (Lb4) prévoyant un retrait de 6m par rapport à la limite

			le PC et ses modificatifs éventuels futurs. En effet, le projet n'est pas conforme avec la règle spécifique sur l'alignement de long de la rue Paul Valéry (Lb4) qui prévoit un retrait de 6 mètres par rapport à la limite foncière.		foncière est supprimé le long de la rue Paul Valéry. Elle est maintenu le long de la rue Albert Garry.
Avenir développement	AD34	5.4. Fiches indices	Limeil-Brévannes - ZAC de la Ballastière Nord dernier PC et Ballastière Ouest : Le lot 2E dont le projet est conforme à la fiche de lot et au CCCT sera partiellement impacté par le projet de PLUI s'il n'est pas obtenu avant l'approbation du PLUI. Ce projet devrait faire l'objet d'un dépôt avant approbation du PLUi. Mais ce dernier, en l'état fragilise néanmoins le PC et ses modificatifs éventuels futurs. Il existe également un doute pour les limites séparatives latérales.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme demandée selon l'avis
Avenir développement	AD35	5.4. Fiches indices	Limeil-Brévannes - ZAC de la Ballastière Nord dernier PC et Ballastière Ouest : Le lot 2E dont le projet est conforme à la fiche de lot et au CCCT sera partiellement impacté par le projet de PLUI s'il n'est pas obtenu avant l'approbation du PLUI. Ce projet devrait faire l'objet d'un dépôt avant approbation du PLUi. Mais ce dernier, en l'état fragilise néanmoins le PC et ses modificatifs éventuels futurs. Le projet comprend une part de bureaux et activités. Or, les espaces de pleine terre actuels (25%) ne permettent pas de se conformer à la règle des 40 %.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme demandée selon l'avis
Avenir développement	AD37	5.6.3. Aspect extérieur, 5.4. Fiches indices	Limeil-Brévannes - ZAC de la Ballastière Nord dernier PC et Ballastière Ouest : Le lot 2E dont le projet est conforme à la fiche de lot et au CCCT sera partiellement impacté par le projet de PLUI s'il n'est pas obtenu avant l'approbation du PLUI. Ce projet devrait faire l'objet d'un dépôt avant approbation du PLUi. Mais ce dernier, en l'état fragilise néanmoins le PC et ses modificatifs éventuels futurs. Enfin, le projet ne remplit les obligations ni de hauteur de substrat des toitures végétalisées, ni d'inclinaison des toits (14 %), ni le traitement des clôtures.	Validé	Concernant Limeil-Brévannes - ZAC de la Ballastière Nord dernier PC et Ballastière Ouest, les exigences du CCCT sont repris, concernant les obligations de hauteur de substrat des toitures végétalisées, d'inclinaison des toits (14 %), le traitement des clôtures.
Avenir développement	AD38	4.2. OAP Sectorielles	Limeil-Brévannes - ZAC de la Ballastière Nord dernier PC et Ballastière Ouest : Le lot 2E dont le projet est conforme à la fiche de lot et au CCCT sera partiellement impacté par le projet de PLUI s'il n'est pas obtenu avant l'approbation du PLUI. Ce projet devrait faire l'objet d'un dépôt avant approbation du PLUi. Mais ce dernier, en l'état fragilise néanmoins le PC et ses modificatifs éventuels futurs. Il est à noter que le plan de l'OAP sectorielle Ballastière vise le secteur Ballastière Est alors	Validé	L'OAP Ballastière Nord était présente dans le PLU de Limeil Brévannes. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, son périmètre a été revu pour accentuer sur la nécessité du retournement des accès de l'ancienne zone d'activités sur la RD 110.

			que le texte correspond au projet de la ZAC de la Ballastière Nord.		
Avenir développement	AD39	6.1. Plan de zonage	Boissy-Saint-Léger - Limeil-Brévannes (zone PRIR haie Griselle / la Hétraie) : la programmation à minima admise à ce jour est un programme de logemetns collectifs au nord de l'emprise (secteur Entrée Nord). Or ce secteur est classé au zonage en UH avec une constructibilité et les règles s'appliquant aux logements individuels et non aux collectifs. Il est donc proposé de supprimer cette zone et de classer ces espaces en UR comme les autres secteurs de construction envisagés.	Validé	Conformément à la demande d'Avenir développement, la zone PRIR Haie Griselle/ la Hétraie, à cheval sur la commune de Boissy-saint-Léger et Limeil-Brévannes passe de la zone UH à la zone UR à Boissy-saint-Léger.
Avenir développement	AD40	6.1. Plan de zonage	ZAC Centre-ville Ormesson : L'OAP prévoit une limitation des hauteurs à 12 m le long de l'allée Wladimir d'Ormesson. Ce point apparait en contradiction avec le zonage retenu de la zone UC au sud avec un indice L qui prévoit une hauteur à 15 m	Validé	Conformément à la demande d'Avenir développement, l'OAP Centre-Ville d'Ormesson est mis en concordance avec le plan de zonage sur la question de la limite de hauteur.
DRIEAT	DRIEAT1	2.2. Justifications	En revanche, la majorité des prévisions de consommation (38,32 ha listés p.96 de la pièce 2.2 du rapport de présentation, correspondant à 68,9 % de la consommation prévisionnelle d'ENAF de l'EPT) sont incompatibles au regard de la P33 du SCOT-M.	Validé	Le nombre de secteurs de consommation a été drastiquement réduit. De fait, la consommation d'espaces sur le territoire de GPSEA est passé en 38,32 ha à 9,48 ha.
DRIEAT	DRIEAT2	2.2. Justifications, 2.1.1. Diagnostic	Par ailleurs, la méthode de calcul de la consommation d'ENAF est incomplète. L'analyse de la consommation d'ENAF doit être réalisée sur la période 2011-2021. Or, l'analyse présentée dans le diagnostic du PLUi est réalisée sur la base des chiffres publiés par l'observatoire de l'artificialisation des sols pour la période 2009-2021 ce qui peut fausser l'appréciation sur la consommation projetée d'ENAF pour les années à venir.	Validé	La méthode de calcul de la consommation d'ENAF est actualisée à partir des données de l'Observatoire de l'artificialisation des sols, en considérant la période 2014-2024. Une nouvelle méthodologie est appliquée pour le calcul des ENAF sur les dix dernières années, garantissant ainsi une analyse plus précise et conforme aux enjeux actuels.
DRIEAT	DRIEAT3	2.2. Justifications	L'analyse de la consommation d'ENAF passée et prévue devrait également intégrer la consommation dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Or, dans la justification des choix (p. 179/180), sont présentés deux STECAL : le STECAL « Nmebl » à Marolles-en-Brie, pour permettre la réalisation de logements, et le STECAL « Nall » à Alfortville, pour les constructions à	Validé	Selon le MOS, le STECAL "Nal1" à Alfortville est localisée dans un secteur en "espace ouvert artificialisé" et ne constitue pas à ce titre de la consommation d'espaces.

			destination d'artisanat, de commerce de détail et de restauration, sans aucune indication sur leur consommation d'ENAF.		Le STECAL de Marolles a bien été intégré dans la consommation d'espaces.
DRIEAT	DRIEAT4	2.1.1. Diagnostic, 2.2. Justifications	De plus, une étude de densification est nécessaire pour l'ouverture de zone AU au titre du L. 151-5 du code d'urbanisme (CU). Le diagnostic territorial comporte un diagnostic foncier, qui conclut que 194 ha de zones d'habitat sont mutables. Cependant, ce diagnostic identifie de manière incomplète les locaUX vacants et les zones d'activité. De plus, le potentiel mutable identifié n'est pas mis en regard des besoins du territoire. Par conséquent, il n'est pas précisé si la mobilisation de ce foncier mutable permet bien de répondre aux besoins du territoire (sans recourir donc à des projets en extension).	Validé	Le diagnostic foncier est repris afin de répondre à la demande de la DRIEAT.
DRIEAT	DRIEAT5	2.2. Justifications	En outre, dans la justification des choix retenus, le potentiel de densification est évalué à 76 % (p. 111). D'une part, des erreurs méthodologiques doivent être corrigées (utilisation non pertinente du coefficient d'occupation des sols , méthode de « part exploitable » reposant sur des hypothèses théoriques incorrectes) dans le calcul de cet indicateur. D'autre part, ce résultat tend à démontrer que le territoire comporte une forte capacité de densification et que de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sont injustifiées. À cet égard, la fixation d'objectifs de densité minimale dans la partie réglementaire et au sein de l'OAP « secteurs de renouvellement urbain » sur la commune de Noiseau contribuerait à la bonne exploitation de ces potentiels de densité.	Validé	Le diagnostic foncier est repris afin de répondre à la demande de la DRIEAT.
DRIEAT	DRIEAT8	5.4. Fiches indices	Le PLUi comprend une règle fixant un minimum de pleine terre d'environ 32 %, en moyenne (pièce 2.2, p. 201). Cette règle est déclinée par des taux différents selon les zones et inclut les zones agricoles et naturelles. Or, la P86 du SCoTM a pour objectif de renforcer la pleine terre dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés (secteurs urbains), pour tendre vers 30 % minimum de pleine terre. On peut donc fortement s'interroger sur le respect de ce taux, une fois exclus les espaces naturels et agricoles et une fois les taux fixés à chaque secteur urbanisé analysés.	Validé	Dans l'ensemble des communes, le taux de pleine terre a été réhaussé dans diverses zones.
DRIEAT	DRIEAT9	2.1.1. Diagnostic	En outre, le PLUi ne comporte pas de diagnostic de pleine terre, comme préconisé à la P86 du ScoTM, et ne fournit aucune explication quant au calcul du taux moyen par zonage. C'est pourquoi, les taux, différenciés	Validé	Augmentation des taux minimum de pleine terre dans l'ensemble des communes, surtout en

			par zonage du PLUi et par indice dans le règlement (avec des règles spécifiques aux petites surfaces), rendent difficile l'appréhension de l'atteinte de l'objectif global de 30 % dans les secteurs les plus fortement imperméabilisés.		zone UI, en zone UE et en zone N.
DRIEAT	DRIEAT12	5.4. Fiches indices	L'absence de taux de pleine terre à la hauteur des enjeux de désimperméabilisation est également remarquable dans les fiches indices. Ainsi, les règles des zones UI (activités) exigent, selon les communes, des taux d'espace vert de pleine terre extrêmement faibles. Pour une grande majorité, cet objectif est de moins de 15 %, voire 5 % de l'unité foncière (Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-surMarne, Marolles-en-Brie). Ces taux faibles se retrouvent également dans les zones UE (équipements).	Validé	Toutes les zones comprennent un pourcentage minimum de PT, contrairement au PLU communaux actuels. Ils ont aussi été revus à la hausse après l'arrêt pour tenir compte des différentes remarques.
DRIEAT	DRIEAT14	6.1. Plan de zonage	Conformément à la P103 du ScoTM, le PLUi devrait protéger l'ensemble des zones humides avérées, ce qui n'est pas le cas, notamment sur le périmètre du SAGE de l'Yerres. Les zones humides sur le territoire de l'EPT, inventoriées par les SAGE Marne Confluence et Yerres, et disponibles sur le site de la DRIEAT (enveloppe de classe A), ne sont pas toutes représentées sur les prescriptions graphiques (cf Sucy-enBrie). Cette incomplétude est particulièrement pénalisante dans les secteurs de Créteil et de Sucy-enBrie où les zones humides sont classées en zone U. Les plans de zonage doivent donc être complétés afin que toutes les zones humides bénéficient du même régime de protection (règle d'inconstructibilité). Par conséquent le PLUi doit identifier de manière exhaustive l'ensemble des zones humides afin de garantir la compatibilité du PLUi avec la P103 du SCoTM prévoyant de restaurer et de préserver l'ensemble des zones humides.	Validé	Toutes les zones humides avérées sont ajoutées au Plan de zonage pour être en accrod avec le SAGE de Marne Confluence et Yerres
DRIEAT	DRIEAT15	4.1. OAP Thématiques	Plusieurs éléments figurant sur la carte « Renforcer la place de la nature et développer la trame verte et bleue » du ScoTM ne sont pas inscrits dans le PLUi. Ainsi, les continuités et liaisons écologiques « à préserver, renforcer ou à créer », les alignements d'arbres sur la carte du SCoTM, ne sont pas tous repris dans l'OAP thématique TVB (p. 19 à 27), ni dans les plans de zonage détaillés par commune (comme sur les zonages de Sucy-en-Brie et du Plessis-Trévise ou à Chennevières-sur-Marne dans l'OAP TVB). Le PLUi devrait expliquer pourquoi il ne reprend pas ces continuités et	Validé	La carte de l'OAP est vérifiée par rapport à la carte du SCoT et corrigée.

			alignements d'arbres et justifier la façon dont il décline la TVB du SCoTM.		
DRIEAT	DRIEAT16	4.1. OAP Thématiques	La carte du SCoTM prévoit également des objectifs de « Créer des espaces verts et des espaces de loisirs d'intérêt régional d'au moins Sha et de 2 à Sha inscrits au SDRIF » (P83, P84 et P88) et de « Créer et/ou rendre accessible au public de nouveaux bois, parcs et jardins (autres projets) ». Les pastilles identifiant ces nouveaux espaces ne sont pas présentes sur les cartes de l'OAP thématique.	Validé	La carte de l'OAP est vérifiée par rapport à la carte du SCoT et corrigée.
DRIEAT	DRIEAT17	2.2. Justifications	De plus, le SCoTM (P83) fixe le seuil minimal d'espaces verts publics par habitant à 10 ma, seuil préconisé par l'organisation mondiale de la santé (OMS). À l'échelle du territoire, deux communes sur seize sont carencées en espaces verts par habitant: Alfortville avec 2,27 m 2/hab et Bonneuil-sur-Marne avec 8,64 m2/hab. Ni l'objectif, ni les modalités pour tendre vers cet objectif ne sont présentés au sein du PLUi.	Validé	Conscientes de leur carence en espaces verts, les deux communes se sont engagées dans la création de squares et d'espaces verts. Certains projets ont déjà été réalisés, d'autres sont en cours.
DRIEAT	DRIEAT18	5.1. Dispositions communes	Enfin, le traitement des clôtures pour garantir la circulation de la faune n'a pas été pris en compte en zone UP2. La zone UPI, prévoit pourtant qu'« en limite séparative, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune avec de petits espaces de passage de 10 cm de diamètre environ ». Or, le SCoTM indique dans la P93 qu'il est nécessaire de « résorber la fragmentation de la trame verte et bleue : effacer les obstacles identifiés sur les corridors écologiques et les cours d'eau; rendre la ville plus	Validé	Consciente des enjeux liés à la nature en ville, la ZAC intègre un coefficient de biotope sur les toitures, afin de favoriser la biodiversité, la gestion des eaux pluviales et la qualité du cadre de vie.
DRIEAT	DRIEAT19	4.2. OAP Sectorielles	D'autres prescriptions du SCoTM ne sont pas ou trop peu déclinées dans le document, notamment la P24 (développement du transport fluvial) ou la P19 (maillage des interfaces logistiques) alors même que le territoire est desservi par la Seine et la Marne. Ainsi, le SCoTM identifie des sites logistiques à consolider (port d'Alfortville, chantier combiné de Valenton à Bonneuil-sur-Marne, port de Bonneuil-sur-Marne...). Des prescriptions associées visent à les préserver et les développer (P14-P16). Si ces sites font l'objet d'un classement au sein d'un sous-secteur Ull (zone logistique et portuaire), les documents du PLUi ne prévoient pas de dispositions spécifiques relatives à leur préservation, leur densification ni leur optimisation intermodale. De plus, malgré la présence de sites logistiques multimodaux sur le territoire d'Alfortville, rien n'est précisé sur les perspectives d'évolution du fret fluvial et ferroviaire sur le territoire alors que le port est	Validé	Les ports d'Alfortville et de Bonneuil font l'objet d'un classement spécifique respectivement en zone UIL et UIh. Le classement de la zone a changé pour prendre en compte les caractéristiques spécifiques de ces ports : les destinations autorisées ont ainsi été élargies. Ainsi l'entrepôt sera autorisé dans la zone du Port de Bonneuil ainsi que pour le port d'Alfortville.

			situé au sein du périmètre d'une OAP sectorielle.		
DRIEAT	DRIEAT22	2.2. Justifications	De plus, les objectifs de logements et de LLS inscrits dans le PLUi (pièce 2.2) ne correspondent pas aux objectifs inscrits dans le SRHH	Validé	Les objectifs de production de logements et de LLS ont été revus et affinés afin de correspondre au mieux aux objectifs du SRHH. Les objectifs de construction de logements ont ainsi été revus à la hausse, passant de 14 499 logements, dont 3 255 LLS, à la phase arrêt à 18 482 logements, dont 5 037 logements, à la phase approbation.
DRIEAT	DRIEAT23	2.2. Justifications, 4.2. OAP Sectorielles	le rapport de présentation justifie une production supplémentaire de logements au vu des potentialités de densification permises par le règlement du PLUi. Cependant, ce potentiel de densification est à relativiser notamment en raison de la prééminence des secteurs d t habitat individuel (zone UH, 2388ha soit 20 % du territoire), avec un règlement assez restrictif en termes de densification urbaine (pièce 2.2, p.109 à 113). À cela s'ajoute que certaines OAP n'incluent aucun objectif de logements ou des objectifs qui gagneraient à être précisés	Validé	Les objectifs de production de logements et de LLS communaux ont été revus et affinés afin de correspondre au mieux aux objectifs des documents supracommunaux
DRIEAT	DRIEAT24	2.2. Justifications	Le PLUi ne répond pas à la répartition de la production de LLS sur les communes déficitaires au regard de la loi SRU et de l'article L. 101-2 30 du CU. En effet, l'atteinte des objectifs de production de logements et logements sociaux repose en grande partie sur la mobilisation de deux outils d'urbanisme — les projets d'aménagement (en ZAC, OAP ou autres) et les secteurs de mixité sociale (SMS) — qui ne permettent pas de garantir le respect par chaque commune des obligations de production de LLS.	Validé	Les objectifs de production de logements et de LLS communaux ont été revus et affinés afin de correspondre au mieux aux objectifs des documents supracommunaux.Les objectifs de construction de logements ont ainsi été revus à la hausse, passant de 14 499 logements, dont 3 255 LLS, à la phase arrêt à 18 482 logements, dont 5 037 logements, à la phase approbation.
Ile-de-France Nature	IDFN14	4.2. OAP Sectorielles	Le Plessis-Trévise : Cette OAP Saint—Antoine fait figurer une voie « à créer » au nord, qui constitue risque pour l'espace naturel régional puisqu'elle viendrait rogner sur l'espace agricole en imperméabilisant son emprise linéaire. Une étude de circulation en lien avec l'implantation du Centre équestre sur la parcelle au débouché de l'allée de la Ferme	Validé	Au sein de l'OAP Saint-Antoine du Plessis-Trévise, la légende modifiée "Principe de liaison pour relier le parking sous occupé du centre sportif "

			Saint-Antoine permettrait de revoir cette OAP en cohérence avec les orientations locales et régionales et dans le respect des enjeux environnementaux et agricoles du site.		
DRIEAT	DRIEAT26	6.2. Plan de mixité, 4.2. OAP Sectorielles	Afin d'assurer le respect des taux de LLS indiqués dans les OAP, il est proposé de créer des secteurs de mixité sociale sur le périmètre des OAP, conformément à l'article L. 115-15 du CU qui dispose que : « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. ».	Validé	Les secteurs de mixité sociale sont mis en cohérence avec la programmation des OAP et les OAP sont mis en cohérence avec les secteurs de mixité sociale prévus.
DRIEAT	DRIEAT27	6.2. Plan de mixité	Dans l'ensemble du territoire, seulement quatre emplacements réservés sont destinés au logement (trois sont situés sur la commune d'Alfortville et un seul est situé sur une commune carencée, Santeny) et aucun ne précise de dispositions concernant le logement social. Ainsi, sur les dix communes déficitaires de l'EPT, neuf n'ont pas inscrit d'emplacements réservés pour développer du logement social. Les choix opérés sont justifiés de la manière suivante : « au vu des divers dispositifs réglementaires mis en place à l'échelle du territoire, le nombre de logements sociaux réalisé annuellement devrait être largement supérieur à celui estimé à partir des programmations de logements connus à l'heure actuelle au sein des différents projets Or, ni les dispositifs réglementaires en question, ni les moyens opérationnels à même de justifier cette production annuelle « largement supérieure » de LLS ne sont précisés. En conséquence, les justifications avancées sur la hausse significative de LLS paraissent fragiles.	Validé	Des secteurs de mixité sociales et les seuils ont été revus à la hausse (cf. avis de l'Etat)
DRIEAT	DRIEAT30	4.1. OAP Thématiques	Au sein de l'OAP thématique « Trame verte et bleue et Nature en ville », la carte intitulée « La trame des milieux ouverts et corridors écologiques » (p. 25) présente des différences avec le SRCE. Ainsi, il est identifié à l'ouest d'Ormesson-sur-Marne l'objectif de « maintenir les espaces relais de la trame ouverte favorables à la biodiversité » alors qu'il s'agit à cet emplacement de la continuité écologique des coteaux d'Ormesson-sur-Marne, qui n'a pas été identifiée sur cette carte. La légende « Renforcer les corridors de déplacement de la faune » aurait été plus pertinente. Cette remarque est valable pour d'autres corridors écologiques identifiés au SRCE, comme celui qui traverse l'ouest de Chennevières-sur-Marne ou encore le corridor	Validé	La carte de l'OAP est vérifiée par rapport au SRCE et corrigée.

			de la sous-trame arborée à restaurer, identifié à Sucy-en-Brie. De même pour l'Atlas communal (p. 38, p. 46 et p. 49), il manque une prise en compte des continuités écologiques citées précédemment. Également, certains réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE ne sont pas cités, comme le Bec de Canard ou encore la base de loisirs de Créteil (EIE, p. 53).		
DRIEAT	DRIEAT31	4.2. OAP Sectorielles	De plus, au sein des OAP sectorielles, certaines cartes inscrivent l'objectif de pérenniser les corridors écologiques (exemple p. 66, où il est prévu de « renforcer le corridor nord-sud de la trame verte ») alors que, sur d'autres, le corridor écologique est identifié mais sans objectif de préservation (p. 45 où il est annoté « corridor écologique » mais sans indiquer si cet élément est à préserver).	Validé	D'une manière générale, tous les corridors des OAP sectorielles ont été uniformisés avec la meme légende de renforcement et/ou de protection des corridors écologiques
DRIEAT	DRIEAT32	6.1. Plan de zonage	Enfin, au sein du règlement graphique, la prise en compte des corridors écologiques est également entachée d'erreurs. Tout d'abord, la représentation des continuités écologiques est incorrecte et/ou incomplète sur plusieurs plans de zonage. À titre d'exemple, le secteur des Coteaux d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne est traversé par une continuité écologique identifiée au SRCE. À ce titre, le zonage arrêté par le PLIJi ne met pas en oeuvre une protection réglementaire sur ce secteur qui ne bénéficie pas du zonage intitulé « continuité écologique au titre de l'article L.IS1-23 CU », pourtant identifié dans la légende. D'autres continuités identifiées par le SRCE n'ont pas été traitées, notamment celle qui traverse Chennevières-sur-Marne ou encore un corridor de la sous-trame arborée à restaurer à Sucy-enBries.	Validé	Sur le sujet des corridors, ils sont maintenant traduits dans les OAP Thématiques (TVB) et dans les OAP Sectorielles si besoin. Cependant, sur le plan de zonage, la traduction passe par des Espaces Paysagers Protégés ou des protections de zone N ou A.
DRIEAT	DRIEAT35	5.1. Dispositions communes	Concernant les emplacements de stationnement pour vélos dans les constructions nouvelles, le PLUi est compatible avec les règles fixées par le PLM pour les établissements scolaires, l'habitat et le bureau. En revanche, pour les autres sous-destinations de constructions, le PLUi fixe des seuils minimaux d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos dont la base de calcul diffère de celle du PLM. Il est difficile d'apprécier le respect a minima des seuils du PLM par le PLUi en l'absence d'éléments démonstratifs en ce sens	Validé	La compatibilité avec le PLM sera pris en compte dans le calcul du nombre de stationnement vélo.
DRIEAT	DRIEAT38	4.1. OAP Thématiques	Conformément à l'article L. 1524 du CU et à l'arrêt du Conseil d'État du 8/11/2017 n0402511, les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les OAP dès lors qu'elles créent des obligations pour les propriétaires. Or leur opposabilité n'est pas	Validé	La portée des dispositions de l'OAP thématique est précisée.

			clairement identifiable au sein du PLUi. À titre d'exemple, au sein des OAP thématiques, il n'est pas précisé la différence entre « prescriptions » et « recommandations Si les OAP comportent des dispositions prescriptives opposables aux projets, un renvoi devrait être systématiquement fait entre la disposition du règlement et l'OAP (notamment l'OAP thématique). De plus, si le règlement est muet sur un sujet, les OAP doivent intégrer une mention explicite des dispositions qui s'appliquent.		
DRIEAT	DRIEAT39	6.4. Plan masse, 5.1. Dispositions communes	Concernant les secteurs de plan masse, il convient de rajouter au sein du règlement de chaque zone la mention au document idoine pour savoir ce qui s'applique clairement sur ce secteur.	Validé	Dans le chapeau introductif des zones UC, UH, UM et UR des fiches indices, il est précisé "Dans les secteurs concernés par un plan masse, il convient de se reporter au chapitre « secteurs à plan masse » de la partie « III. Dispositions communes graphiques en zones urbaines » des dispositions communes écrites et graphiques."
DRIEAT	DRIEAT40	7.3. Annexes informatives, 7.2. Annexes sanitaires	Les articles R. 151-51 à R. 151-53 du CU fixent la liste des éléments à annexer au PLUi. Ainsi, dans le cas où un zonage pluvial existe préalablement à l'élaboration ou à la révision d'un document d'urbanisme, ses éléments devront y être annexés. Or, le zonage pluvial élaboré par le conseil départemental du Valde-Marne n'est pas annexé au PLUi et devra l'être dans la version approuvée. De même, dans les annexes sanitaires liées aux déchets, les dispositions applicables et opposables en matière de gestion des déchets doivent être ajoutées à Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Périgny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes. Enfin, dans les annexes informatives, les nombreux documents regroupés dans ce dossier doivent être triés afin que n'y soient conservés que les documents annexés pour information mais non opposables aux projets (notamment les cahiers de recommandations, les règlements locaux de publicité). Les documents opposables aux projets d'urbanisme devront, quant à eux, être clairement identifiables.	Validé	Conformément à la demande de la DRIEAT, le zonage pluvial élaboré par le conseil départemental du Val-de-Marne a été annexé au PLUi, tout comme les annexes sanitaires liées aux déchets, les dispositions applicables et opposables en matière de gestion des déchets ont été ajoutées à Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Périgny-sur-Yerres, Santeny et Villecresnes.
DRIEAT	DRIEAT41	7.3. Annexes informatives	Les communes pour lesquelles une autorisation du droit des sols est nécessaire pour les projets de ravalement, clôture et démolition doivent être clairement identifiées.	Validé	Les délibérations des communes seront mises en annexe du PLUi.

DRIEAT	DRIEAT42	7.3. Annexes informatives	Les périmètres de protection des monuments historiques ainsi que des sites inscrits et classés ou en instance de classement prévus à l'article R. 425 du CU doivent être clairement identifiables et matérialisés sur un document graphique.	Validé	Conformément à la demande de la DRIEAT, les périmètres de protection des monuments historiques ainsi que les sites inscrits et classés sont anexés au PLUi à l'aide d'une cartographie.
DRIEAT	DRIEAT43	5.4. Fiches indices	la multiplicité des sources opposables au sein d'un même plan ainsi que la diversité structurelle de ces règles" (par indices, par zones ou sous-zones, par commune) devrait être uniformisée dans un seul document par souci d'intelligibilité et en particulier pour l'instruction de projets intercommunaux. Il serait plus pertinent que chaque indice se réfère à une prescription et non à une commune.	Validé	Cette remarque sera prise en compte en dernier lieu, avant l'approbation du PLUi. Les indices sont uniformisés au maximum mais les lettres attribuées à chaque commune sont maintenues.
DRIEAT	DRIEAT45	5.2. Lexique	Enfin, si une pièce du règlement écrit est identifiée comme étant le lexique commun, d'autres pièces intègrent un lexique propre Patrimoine bâti protégé » (5.6.1) « Patrimoine naturel protégé » (5.6.2) ou encore « Aspect extérieur des constructions ». Afin de favoriser la lisibilité du PLUi, il est attendu que ces lexiques soient inclus dans la pièce 5.2 « Lexique ».	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme énoncé dans l'avis. Les lexiques des documents « Patrimoine bâti protégé » (5.6.1) « Patrimoine naturel protégé » (5.6.2) ou encore « Aspect extérieur des constructions » sont supprimés et le lexique commun (5.2) est enrichi.
DRIEAT	DRIEAT46	5.1. Dispositions communes	Au sein du préambule (p. 9), il est précisé que « chaque autorisation d'urbanisme doit respecter l'ensemble des règles édictées dans le présent règlement. Dans le cas où il subsiste des superpositions de règles notamment entre les dispositions communes et les indices, la règle la plus restrictive s'applique ». Pour en faciliter la compréhension il est recommandé de limiter les superpositions de règles en remplaçant la superposition de règles par la règle la plus restrictive afin que la règle opposable soit facilement, rapidement et clairement identifiable (cf. par exemple p. 16 relatif aux règles des implantations ou p. 26 et s. concernant le stationnement). Lorsque des mentions aux autres codes que celui de l'urbanisme sont faites, il est souhaitable de rappeler l'article du code de l'urbanisme auquel elles se réfèrent.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement afin de répondre à la demadne de la DRIEAT.
DRIEAT	DRIEAT47	5.1. Dispositions communes	Il convient de préciser exactement quelles règles sont concernées pour la volumétrie des	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Le paragraphe relatif aux règles applicables au

			constructions concernant l'application du règlement aux lotissements (p. 10).		lotissement est reformulé comme suit pour plus de clarté : "En dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées aux indices « implantation par rapport à l'alignement », « implantation par rapport aux limites séparatives », « implantation entre constructions sur une même unité foncière », « emprise au sol maximale des constructions », « espace vert de pleine terre et espace perméable et éco-aménagé minimum » et « hauteur maximale des constructions » sont appréciées au regard de chacun des lots."
DRIEAT	DRIEAT50	5.1. Dispositions communes	Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles (p. 11), il est fait référence uniquement aux dispositions de l'arrêté du 22/07/20 modifié le 24/09/20 pris en application de l'article R. 132-4 du code de la construction et de l'habitat (CCH). Il est fait mention d'une cartographie du risque annexée au règlement, sans qu'il puisse être identifié s'il s'agit de la cartographie définie en application de l'article R. 132-3 du même code définie par l'arrêté ministériel du 22107/20 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (NOR : TREP2019233A).	Validé	La remarque est prise en compte entièrement afin de répondre à la demande de la DRIEAT
DRIEAT	DRIEAT51	5.1. Dispositions communes	Dans les occupations et utilisations des sols interdites (p. 14), la mention d'« atteinte à la sécurité ou la salubrité publique » doit être caractérisée (voir remarque précédente). De plus, les destinations interdites précises doivent être mentionnées.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Les dispositions communes écrites et graphiques sont ajustées pour le sujet des "Occupations et utilisations des sols interdites", afin de répondre à la demande de la DRIEAT.

					La phrase suivante a été supprimée : "ou des autres usagers de la zone et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services"
DRIEAT	DRIEAT52	5.1. Dispositions communes	Concernant les occupations et utilisations des sols autorisées sous-conditions (p. 14), les « usagers de la zone » doivent être définis et localisés. Les zones à « caractère principal d'habitat et de services » doivent aussi être expressément nommées conformément au plan de zonage. De plus, les besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants doivent être précisés, en adéquation avec les objectifs poursuivis, notamment cet.JX relatifs à « adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable de santé », « assurer une sobriété et efficacité énergétique ambitieuses du territoire » et « repenser les mobilités actives et le partage de l'espace public ». Enfin, les dispositions recevables pour rendre compatible une ICPE avec « les milieux environnants » devront être dûment précisées.	Validé	La phrase "ou des autres usagers de la zone et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services" a été suprimée des dispositions communes
DRIEAT	DRIEAT53	5.1. Dispositions communes	Enfin, sur la règle spécifique pour les rez-de-chaussée de mixité fonctionnelle (p. 15), les destinations autorisées dans les linéaires de mixité fonctionnelle doivent être indiquées précisément.	Validé	Les éléments suivants sont basculés des dispositions écrites aux dispositions graphiques dans le chapitre "mixité fonctionnelle et sociale" : "Règle spécifique pour les rez-de-chaussée de mixité fonctionnelle : Sur les constructions concernées par des linéaires de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, la hauteur minimum recommandée sous dalle des rez-de-chaussée à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » est de 4 mètres. La hauteur maximum des constructions comprenant un rez-de-chaussée à destination de « commerces et activités de services » et

					de « bureaux » sur au moins 50 % de surface de plancher du rez-de-chaussée peut être relevée de 1 mètre au maximum par rapport à la règle générale de la hauteur fixée par l'indice de la zone sous réserve d'une intégration paysagère harmonieuse avec les constructions riveraines."
DRIEAT	DRIEAT55	5.1. Dispositions communes	Dans l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p. 16), les « conditions optimales » mentionnées devront être clairement définies afin d'être opposables.	Validé	La phrase suivante page 16 "les aménagements ou constructions destinés à l'accès des PMR sont autorisés dans la distance de retrait sous la réserve expresse que leur implantation ne puisse en aucun cas être réalisée dans d'autres conditions optimales sur l'unité foncière" a été reformulée comme suit : "Les aménagements ou constructions destinés à l'accès des PMR sont autorisés dans la distance de retrait."
IDFM	IDFM1	5.1. Dispositions communes	Île-de-France Mobilités demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir de compléter et/ou corriger les éléments relatifs au PDUIF présentés dans le projet de PLUi arrêté, en particulier concernant les normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés dans les constructions à usage de bureau et de stationnement vélo, qui constituent des prescriptions du PDUIF pour le PLUi.	Validé	Les dispositions relatives au stationnement vélo sont ajustées conformément au PLM.
IDFM	IDFM2	5.1. Dispositions communes	prescrire des normes stationnement plafond pour les constructions neuves à usage de bureau conformément aux prescriptions du PDUIF Pour rappel, une norme de stationnement plafond correspond à un nombre maximum de places de stationnement que les constructeurs immobiliers ne sont pas autorisés à dépasser. Elle est par conséquent plus contraignante qu'une norme plancher qui constitue un minimum à réaliser. Or, dans leur rédaction actuelle (« il ne pourra être exigé plus de … », les normes du projet de PLUi arrêté ne constituent pas des normes plafond mais des normes plancher. Le PDUIF propose de retenir l'expression « il ne pourra	Validé	Les éléments relatifs au PDUIF sont complétées dans les dispositions communes écrites et graphiques du PLUi afin de répondre à la demande d'Ile-de-France Mobilités.

			être construit plus de … » pour l'expression d'une norme plafond. Par ailleurs, il peut également être pertinent de préciser dans le règlement s'il s'agit de normes plafond ou plancher. Comme indiqué ci-contre, les prescriptions du PDUIF concernant le stationnement des véhicules individuels motorisés dans les constructions neuves à usage de bureau s'appliquent sur l'intégralité du territoire d'Alfortville et de Créteil mais uniquement à proximité des transports collectifs structurants pour les autres communes de Grand Paris Sud Est Avenir. Dans les zones UP1 et UP2, les normes prescrites par le projet de PLUi sont bien des normes plafond. Pour information, la zone UP2, située dans le centre-ville de Sucy-en-Brie, est localisée à plus de 500 mètres des transports collectifs structurants. Par conséquent, la norme plafond inscrite au projet de PLUi arrêté (1 place maximum pour 50 m^2 de surface de plancher) est plus contraignante que le PDUIF qui ne fixe pas de norme plafond mais recommande à la collectivité une norme plancher (minimum) à ne pas dépasser en termes d'exigences (1 place pour 55 m^2 de surface de plancher). Il faut en revanche souligner que cette norme plafond est compatible avec l'évolution des normes proposées le projet de Plan des mobilités en Île-de-France 2030 arrêté par le Conseil régional le 27 mars 2024 (cf. analyse en fin de sous-partie).		
IDFM	IDFM7	5.1. Dispositions communes	ne pas dépasser le niveau de la norme recommandée par le PDUIF sur la commune de Santeny pour les logements de plus de 60 m^2 de surface de plancher, ainsi qu'à Mandres-les-Roses en intégrant le stationnement des visiteurs)	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Les dispositions suivantes, inscrites dans les dispositions communes et écrites de la version arrêt du dossier de PLUi, sont **supprimées** dans la version approbation du PLUi : "À Mandres-les-Roses, en plus des normes fixées sur le plan de stationnement, au minimum une place « visiteur » par tranche de 3 logements" et "À Santeny, au minimum 2 places par logement de moins 60 m^2 SDP, et minimum 2,5 places par logement de plus de 60 m^2 SDP. À ces taux, au minimum une place

					visiteur par tranche de 3 logements."
IDFM	IDFM12	5.1. Dispositions communes	BUREAU : Pour le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, il est proposé de retenir une norme minimale de : • 1 place de stationnement vélo pour 90 m^2 de surface de plancher pour les communes relevant des zones 3 (Alfortville, Créteil) et 4 (Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Sucy-en-Brie) ; • 1 place de stationnement vélo pour 100 m^2 de surface de plancher (norme identique à la norme actuelle du PDUIF) pour les communes de la zone 5 (Chennevières-sur- Marne, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévise, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noiseau, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Santeny, Villecresnes).	Validé	Les dispositions relatives au stationnement vélo sont ajustées conformément au PLM.
IDFM	IDFM13	2.1.1. Diagnostic	Île-de-France Mobilités recommande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir de mettre à jour les informations du diagnostic relatives aux dates de mise en service des projets de transports collectifs en s'appuyant sur les informations ci-dessus.	Validé	Nous prenons en compte la recommandation d'Île-de-France Mobilités et mettons à jour les informations du diagnostic concernant les dates de mise en service des projets de transports collectifs en nous appuyant sur les données fournies.
IDFM	IDFM14	5.6.4. Emplacements réservés	Concernant l'emplacement réservé n°26 à Chennevières-sur-Marne, s'agissant d'un projet de création de voirie, Île-de-France Mobilités n'a pas à en être identifiée comme bénéficiaire et demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir de modifier l'annexe au règlement en conséquence.	Validé	Le bénéficiaire est modifiée dans l'annexe règlementaire.
IDFM	IDFM15	4.2. OAP Sectorielles	Île-de-France Mobilités demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir de compléter le schéma de l'OAP Porte de noiseau par le tracé de la voie nouvelle prévue dans le cadre de la ZAC, afin de consolider la nature de cet accès et sa localisation.	Validé	Au sein de l'OAP Portes de Noiseau, le tracé de la voie nouvelle prévue dans le cadre de la ZAC est maintenant présent
IDFM	IDFM16	5.1. Dispositions communes	Île-de-France Mobilités : • demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'exonérer les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport des dispositions interdisant les abattages d'arbres et imposant le remplacement par deux arbres d'un arbre abattu ; • propose à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'ajouter le paragraphe suivant : « POUr les prOjets de cOnstrUctiOn, d'aménagement et d'installatiOn nécessaires aUx services	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Création d'une nouvelle catégorie d'arbre dans le lexique ""Arbre de grande ampleur"" définie comme suite : ""Est considéré comme arbre de grande ampleur, un arbre qui répond aux conditions cumulatives suivantes présente une

			pUblics OU d’intérêt cOllectif de transpOrt, cette dispOsitiOn ne s’appliqUe pas dès lOrs qU’ils sOnt sitUés en ZAC et qU’Un CPAUPE/fiche de lOt s’impOse aU maître d’OUvrage ».		circonférence du tronc d’au moins 2 mètres mesuré à 1,5 mètres du sol."". Au sein des dispositions communes, la disposition a été modifiée de la manière suivante : ""Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d’une conservation maximale des plantations existantes sur l’unité foncière. Les arbres de grande ampleur existants avant le dépôt d’une autorisation d’urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abatage ne peut être motivé que : - par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique - s’ils sont implantés à moins de 3 mètres d’une limite séparative - s’ils sont implantés dans l’emprise au sol du futur projet. En cas d’abatages, ces arbres doivent être remplacées par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 2 arbres plantés pour un abattu sur la même unité foncière." Par ailleurs, une exception pour les constructions à destination "d'équipements d'intérêt collectif et services publics" a été inscrite comme suit : "cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination "d'équipements d'intérêt collectif et services publics"".

IDFM	IDFM17	5.1. Dispositions communes	Île-de-France Mobilités : • demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'exonérer les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport des dispositions relatives aux nouvelles plantations exigées pour les surfaces d'espaces laissés libres ; • propose à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'ajouter le paragraphe suivant : « POUr les prOjets de cOnstrUctiOn, d'aménagement et d'installatiOn nécessaires aUx services pUblics OU d'intérêt cOllectif de transpOrt, cette dispOsitiOn ne s'appliqUe pas dès lOrs qU'ils sOnt sitUés en ZAC et qU'Un CPAUPE/fiche de lOt s'impOse aU maître d'OUvrage ».	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Il est ajouté la mention "Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination « d'équipement d'intérêt collectif et services publics »" après le texte suivant : "Il est exigé la plantation d'au moins un arbre par tranche de 100 m^2 d'espaces libres. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un cube de 2,50 mètres de côté, ou 12m3. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement".
IDFM	IDFM18	5.1. Dispositions communes	Île-de-France Mobilités : • demande à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'exonérer les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de transport des dispositions relatives aux nouvelles plantations exigées pour les aires de stationnement ; • propose à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir d'ajouter le paragraphe suivant : « POUr les prOjets de cOnstrUctiOn, d'aménagement et d'installatiOn nécessaires aUx services pUblics OU d'intérêt cOllectif de transpOrt, cette dispOsitiOn ne s'appliqUe pas dès lOrs qU'ils sOnt sitUés en ZAC et qU'Un CPAUPE/fiche de lOt s'impOse aU maître d'OUvrage ».	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Il est ajouté la mention "Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination « d'équipement d'intérêt collectif et services publics »" après le texte suivant : "Les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements seront plantées à raison d'un arbre de moyen développement au moins pour 50 m^2 de la superficie affectée à cet usage.".
CIPENAF	CIPENAF1	2.2. Justifications	Ces prévisions de consommation s'inscrivent donc dans le cadre de l'orientation P33 du SCoT. En revanche, la majorité des prévisions de consommation (38,32 ha), hors ZAC et infrastructures de transport, ne sont pas compatibles au regard de la prescription P33 du SCoT de la MGP. Ce chiffre, important,	Validé	Le nombre de secteurs de consommation a été drastiquement réduit soit via le reclassement de secteurs en zone A ou N, soit via la protection des secteurs avec des espaces paysagers protégés limitant

			correspond à 68,9% de la consommation prévisionnelle d'espace du territoire et n'est pas suffisamment justifié au regard de la prescription P33 du SCoT. La trajectoire de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers certes se réduit mais de manière très modeste par rapport à la trajectoire entre 2012 et 2021 (passant de 60 hectares à 58 hectares prévu dans le PLUi). Au vu de ces prévisions, on peut estimer que le PLUi ne s'inscrit pas dans un rapport de compatibilité avec le SCoT de la métropole du Grand Paris. La commission regrette que certains espaces comptabilisés en consommation d'ENAF ne fassent pas l'objet de projets déjà identifiés, ce qui aurait pu mieux justifier la nécessité de leur consommation.		fortement leur constructibilité. De fait, la consommation d'espaces sur le territoire de GPSEA est passé en 38,32 ha à 9,48 ha.
CIPENAF	CIPENAF2	5.3. Destinations sous destinations	Le règlement de la zone Ne est trop permissif en ce qui concerne les destinations autorisées (par exemple : salles d'art et de spectacle) par rapport à ce qu'autorise l'article L151-1 du code de l'urbanisme. Le règlement de la zone Nl permet aussi une destination liée à l'aménagement de terrains liés aux activités de loisirs et les constructions liées à leur fonctionnement, tels que des hébergements légers liés au tourisme (camping, yourte…), à la condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils ne soient pas susceptibles d'accueillir des personnes de façon permanente. Il est à noter que ce dernier cas doit plutôt faire l'objet d'un secteur de taille et de capacité limité (STECAL). La commission s'interroge aussi sur le risque de mitage que permet la réglementation des deux sous-zones N.	Validé	Remarque entière prise en compte. Cf réponse avis de l'Etat.
CIPENAF	CIPENAF3	2.2. Justifications	La commission a bien noté le caractère exceptionnel de la zone Ap qui permet la culture du sol mais qui ne permet aucune construction (y compris à destination agricole), hormis pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Pour rester en cohérence avec le document sur la justification des choix retenus, le règlement écrit sur les destinations devrait autoriser cette destination sur cette zone Ap. Le règlement précise que la protection forte de cette zone est déjà inscrite dans le précédent règlement.	Validé	Les justifications sont modifiées afin d'être en cohérence avec le règlement de la zone Ap.
CIPENAF	CIPENAF5	6.1. Plan de zonage	Zones humides avérées : Le règlement graphique du PLUi n'indique pas la totalité des zones humides avérées du territoire de l'EPT,	Validé	Les enveloppes d'alertes de zones humides de classe A de la DRIEAT ont

			particulièrement au nord de la zone. Les zones humides probables sont aussi à indiquer sur le règlement graphique du PLUi. La commission a bien noté qu'une annexe sur les zones humides sera ajoutée au PLUi lors des travaux en cours. Une obligation d'études de sols en conformité avec la loi sur l'eau sera demandée par le PLUi.		été ajoutés au plan de zonage, tandis que les enveloppes d'alerte des zones humides de classe B ont été annexés au PLUi, à l'aide d'une cartographie.
CIPENAF	CIPENAF6	2.2. Justifications	Il est à rappeler que la création d'une zone 2AU est possible si une étude de densification est réalisée. En l'état, les justifications ne sont pas assez fondées pour permettre l'établissement d'une zone 2AU (article L151-5 du code de l'urbanisme).	Validé	La zone 2AU à Villecresnes a été reclassée en zone A et ne constitue plus à ce titre de la consommation d'espaces. L'autre zone 2AU à Limeil-Brévannes est aujourd'hui occupée par des entreprises (béton). De fait, il ne s'agit pas de consommation d'espaces. Elle est classée en zone 2AU car elle n'est pas desservie par les réseaux. Elle constitue une réserve foncière qui devra être planifiée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.
CIPENAF	CIPENAF7	2.1.1. Diagnostic	Le diagnostic agricole comporte des données anciennes (ex : nombre d'exploitations identifiées datant de 2018), un nouveau diagnostic aurait pu être effectué pour les besoins du diagnostic économique.	Validé	La remarque a été prise en compte dans la limite des données disponibles.
CIPENAF	CIPENAF8	2.1.1. Diagnostic	Les circulations agricoles et forestières doivent être prises en compte notamment les liaisons avec l'extérieur du territoire de l'EPT, cf. la carte du SDRIF-E « Développer l'indépendance productive régionale ».	Validé	La remarque a été prise en compte dans la limite des données disponibles.
CIPENAF	CIPENAF9	5.6.4. Emplacements réservés	La numérotation et l'identification des emplacements réservés doivent être remises au propre afin de comprendre la situation des emplacements réservés dont certains se trouvent sur des parcelles agricoles pour des voies de mobilités douces	Validé	Les numéros des emplacements réservés sont mis en cohérence entre le tableau des emplacements réservés et le plan de zonage.
MRAE	MRAE2	2.3. Evaluation environnementale	(2) L'Autorité environnementale recommande de préciser si le scénario affiché comme au fil de l'eau constitue bien le scénario de référence ou scénario sans projet de PLUi mais prenant en compte l'ensemble des documents de planification en tout état de cause applicables.	Validé	Le scénario dit "au fil de l'eau" présenté dans le rapport environnemental est bien le scénario sans projet de PLUi pour le territoire mais avec l'application de l'ensemble des documents de

					planification applicables existants. Cela sera précisé ainsi que le fait que l'évaluation environnementale s'appuie bien sur le cadre méthodologique de l'évaluation environnementale (Fiche 8 – Les scénarios au sein de l'évaluation environnementale et l'explication des choix). Ce cadre méthodologique précise que le scénario de référence ne doit pas être confondu avec ce qui est permis par les documents d'urbanisme antérieurs, en particulier en matière de consommation d'espace. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir, l'évaluation des incidences a donc bien été réalisée à partir de l'état initial de l'environnement et de ce scénario au fil de l'eau.
MRAE	MRAE3	2.3. Evaluation environnementale	(3) L'Autorité environnementale recommande : - d'assortir les indicateurs de valeurs initiales, d'un calendrier et de cibles ; - de prévoir un bilan à mi-parcours et des mesures correctives en cas d'écart aux objectifs.	Validé	Le suivi des indicateurs sera complété, lorsque cela est possible, de valeurs cibles ou sinon de la tendance ciblée (augmentation / diminution / stabilisation). Le calendrier (fréquence de collecte des données) sera complété autant que possible. Par exemple, pour le nombre et la surface d'espaces verts ouverts au public, l'augmentation sera visée, le maintien des surfaces existantes sera la valeur cible minimale. Il est rappelé toutefois que le PLUi est un document de planification et non de programmation, les

					valeurs cibles ne peuvent être garanties. Par exemple, l'évolution des concentrations en polluants atmosphériques dépend par ailleurs de l'application d'autres planifications comme le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France et de certaines des actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Pour ces indicateurs, ce seront bien les valeurs ou tendances cibles de ces planifications qui seront reprises. Plutôt qu'un bilan à mi-parcours, il est proposé de compléter autant que possible les indicateurs à chacune des évolutions du PLUi soumises à évaluation environnementale, ce qui permettra ainsi de s'assurer de la bonne trajectoire, voire d'intégrer des mesures correctives via ces procédures d'évolution si nécessaire.
MRAE	MRAE4	2.3. Evaluation environnementale	(4) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de compatibilité avec le SCoT de la Métropole du Grand Paris et de vérifier que le projet de PLUi respecte les orientations et objectifs de ce document, et en particulier qu'il a transcrit dans ses prescriptions toutes les dispositions de son cahier de recommandations.	Validé	L'analyse de la compatibilité avec le SCoT métropolitain est détaillée, prescription par prescription, dans les justifications des choix, et présentée dans le rapport de présentation (2.2 Justifications des choix retenus p.11 à 68) ainsi que dans le rapport environnemental sur les dispositions spécifiques aux enjeux environnementaux (2.3.2 Evaluation Environnementale p.31 à 40). L'analyse est donc bien complète. Les travaux du PLUi ont bien suivi le cahier des

					recommandations pour les documents d'urbanisme, en particulier sur les règles de pleine terre et la possibilité d'instaurer un coefficient de biotope. L'analyse de la compatibilité sera complétée des modifications prévues pour renforcer la compatibilité avec le SCoT : - Prise en compte des zones humides avérées pour répondre à la prescription P103 du SCoT : les zones humides avérées et probables seront annexées au règlement et la mention à ces zones humides sera insérée dans les OAP concernées ; - Mise en cohérence de la trame verte et bleue avec celle du SCoT (compatibilité avec la carte du DOO) ; - Ajustements sur le coefficient de pleine terre : les taux de pleine terre minimaux seront revus à la hausse notamment sur les zones N mais aussi sur certaines zones U.
MRAE	MRAE5	2.3. Evaluation environnementale	(5) L'Autorité environnementale recommande de : **-** préciser l'analyse de la contribution du projet de PLUi à l'atteinte des objectifs fixés par le PCAET ;	Validé	Le PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir est bien compatible avec les orientations du PCAET et s'appuie sur les actions mises en oeuvre. Ainsi, le PLUi valorise l'action 13 du PCAET portant sur la charte d'aménagement et de construction durables, en cours d'élaboration, dont un volet est intégré dans l'OAP thématique « Qualité et constructions durables ». Cette charte d'aménagement et de construction durables s'inscrit dans une

					démarche ambitieuse, portée par une volonté partagée du Territoire et de ses communes membres de répondre efficacement aux enjeux environnementaux actuels. Elle se veut être la traduction opérationnelle du PLUi à l'échelle des projets d'aménagement. Ainsi, la charte d'aménagement et de construction durables prévoit de développer une conception des projets tenant compte des usages des habitants, favorisant la qualité des matériaux utilisés pour la réalisation des aménagements publics et du bâti dans un souci constant de l'exemplarité environnementale (utilisation de matériaux biosourcés par exemple). Le PLUi s'est par ailleurs appuyé sur les résultats de l'Atlas de la biodiversité (action 20 du PCAET) pour élaborer notamment l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et nature en ville. Cet atlas, adopté par le conseil de territoire en octobre 2024, vise à reconnaître, préserver et restaurer la faune et la flore locales, ainsi que leurs milieux de vie, de reproduction et de circulation. Dans ce cadre, l'Atlas de la biodiversité propose ainsi une cartographie de la biodiversité présente sur le territoire. Les différents inventaires naturalistes de terrain effectués ainsi que les cartographies d'enjeux de biodiversité sont venus alimenter la constitution de l'OAP thématique TVB. L'Atlas

					de la Biodiversité est assorti d'un plan de 12 actions, articulées autour de trois grands enjeux : améliorer la connaissance sur la biodiversité et la partager avec le plus grand nombre, intégrer les enjeux de biodiversité dans les politiques du territoire et protéger les secteurs à enjeux écologiques en partenariat avec les acteurs du territoire. De nombreuses dispositions du PLUi, inscrites dans les OAP, les dispositions communes écrites ou encore le règlement, concourent à la déclinaison opérationnelle des objectifs du PCAET, notamment : - Celles en faveur de la sobriété et la performance énergétiques : les dispositions communes écrites du PLUi reprennent ainsi plusieurs éléments de l'OAP thématique « qualité et constructions durables » pour les rendre prescriptifs. Par exemple, les dispositions communes écrites imposent des règles permettant d'assurer la qualité bioclimatique des logements (obligation de logements traversants ou double-orientés à partir du T3 pour toute opération de plus de 10 logements, adaptation des surfaces vitrées et des baies en fonction de l'exposition des façades au rayonnement solaire…), les performance énergétiques des constructions (obligation d'améliorer de

					significativement les performances énergétiques des bâtiments lors de travaux de réhabilitation, obligation de favoriser au maximum le recours aux énergies renouvelables pour le fonctionnement des constructions), la qualité des matériaux et le confort d'été (obligations pour les parties vitrées des façades de comporter des baies ouvrantes, utilisation de matériaux absorbant peu le rayonnement solaire) ainsi que l'isolation thermique par l'extérieur (modulation possible des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives et voies ou majoration de hauteur possible pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur) ; - Celles incitant voire obligeant le raccordement à un réseau de géothermie : obligation pour tout programme de construction de plus de 1 000 m^2 de surface de plancher, desservi par un réseau de chaleur de source renouvelable, de se raccorder audit réseau ; - Celles relatives au développement des circulations douces et des transports collectifs : plusieurs emplacements réservés (ER) sont ainsi identifiés sur le plan de zonage en vue de favoriser les projets d'itinéraires doux notamment cyclables ou de transports collectifs (Altival par exemple), orientation qui rejoint par ailleurs les orientations

					du Plan Local de Mobilité (PLM) de GPSEA ; - Celles privilégiant et encourageant la nature en ville : l'OAP trame verte et bleue et nature en ville a pour objectif de promouvoir la richesse des espaces verts et leur mise en valeur, de renforcer la végétalisation des centres urbains en développement notamment des continuités végétales et paysagères ou encore de soutenir les espaces de maraîchage et d'agriculture urbaine comme supports de pratiques écologiques. Le règlement impose par ailleurs un pourcentage de pleine terre à respecter pour chaque projet de construction ou encore des obligations en matière de conservation des arbres existants et de plantation de nouveaux sujets. Compte tenu de la temporalité du PCAET 2019-2025, le PLUi s'intègre ainsi dans la trajectoire à 2050, déjà engagée depuis 2019. Il est prévu d'engager les travaux d'un nouveau PCAET 2026-2031 dans lequel la part portée par la planification urbaine sera finement évaluée afin d'identifier les actions à mener dans ce cadre. Cette trajectoire ainsi que la temporalité du PLUi et du futur PCAET seront bien reprécisées dans le chapitre relatif à l'articulation avec les documents cadre au titre de l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme. Le dispositif d'indicateurs de suivi mis en place

					sera coordonné avec celui du PCAET.
MRAE	MRAE6	2.2. Justifications, 2.3. Evaluation environnementale	(6) L'Autorité environnementale recommande de: - présenter un bilan de l'application des PLU communaux afin de mieux en justifier les choix du PLUi ;	Validé	Au regard de l'enjeu d'une élaboration d'un document intercommunal, il n'est pas souhaitable de faire des PLU communaux, le scénario de référence (voir ci-avant). Le PADD du PLUi, qui a fait l'objet d'un débat au sein des conseils municipaux et du conseil de territoire, présente les objectifs définis pour l'avenir du territoire. Ses grandes orientations sont traduites dans les plans de zonage et le dispositif règlementaire du PLUi. En matière de définition des règles, le PLUi s'est bien nourri de l'expérience de l'instruction de chaque commune du territoire.
MRAE	MRAE6	5.4. Fiches indices, 2.2. Justifications	- harmoniser les règles du PLUi afin d'en assurer une cohérence à l'échelle du territoire intercommunal ; "des différences d'indices de zonage entre les communes qui ne sont pas justifiées comme à l'interface de Marolles-en-Brie et Boissy-Saint-Léger, où il existe deux zones Ne indicées différemment selon la commune alors qu'elles correspondent à une unité de fonctionnement (zone de haras) ; l es règles relatives aux cours d'eau sont multiples, sans cohérence d'ensemble pour leur préservation ; ou encore la différenciation des règles de pleine terre au sein d'un même zonage, selon les indices (communaux). "	Validé	L'élaboration du PLUi de Grand Paris Sud Est Avenir a été guidée par la philosophie suivante : dégager des lignes communes dans le respect des identités et des spécificités communales. Le choix du système d'indices opéré dans le règlement du PLUi permet la mise en oeuvre de ce grand principe. Dans le cadre de l'approbation, les indices propres à chaque commune seront harmonisés autant que possible, laissant par ailleurs la possibilité de tenir compte des identités communales. Les règles du PLUi seront vérifiées et harmonisées si nécessaire. Un travail d'harmonisation des règles des zones A et N à l'échelle du territoire, a été engagé et pourra être

					proposé dans le cadre de l'approbation du PLUi. Il est par ailleurs à noter qu'un travail d'harmonisation a été opéré à l'échelle territoriale par rapport aux 16 PLU communaux existants, concernant les dispositions communes écrites et graphiques qui de fait s'appliquent à l'ensemble des villes, ainsi que sur l'élaboration d'un lexique commun. Une majorité des règles ainsi que le lexique s'appliquent donc de manière indifférenciée pour l'ensemble de villes, les indices permettant à l'échelle locale le respect des spécificités communales. Enfin, il faut toutefois souligner que les différences de règlementation entre les communes ne sont pas toutes liées au fait que les règles des PLU communaux existants auraient été reprises. Ainsi, par exemple, les différences constatées dans les règles relatives aux cours d'eau ne sont pas à imputer au PLUi mais proviennent de l'application sur le territoire de GPSEA, de deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux distincts, d'une part le SAGE Marne Confluence, d'autre part, le SAGE de l'Yerres. Ces documents s'imposent au PLUi et leur élaboration comme leur ajustement ne relèvent pas de la compétence de GPSEA.

MRAE	MRAE6	2.3. Evaluation environnementale	- présenter les solutions de substitution raisonnables exigées par la réglementation et expliquer les raisons du choix effectué par l'EPT au regard des différentes autres solutions en les comparant eu égard à leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.	Validé	A noter que la scénarisation du PLUi de GPSEA est très fortement cadrée par des documents supra communaux récents (SCoT de la Métropole du Grand Paris, SDRIF-E, Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2024-2030 d'Ile-de-France…) y compris sur les projections démographiques (voir ci-dessous). Les solutions de substitution raisonnables sont donc limitées par ce cadrage. Dans le dossier d'approbation, le chapitre III Explication des choix retenus sera complété d'un chapitre relatif aux solutions de substitution raisonnable : il reprendra, à la suite du scénario « fil de l'eau », les éléments connus de scénario alternatif. Certains de ces éléments comme les premiers scénarios des projets de la ZAC Notre-Dame ou le projet d'hôpital des Murets à La Queue-en-Brie sont déjà évoqués dans l'évaluation environnementale (Pièce 2.3, Chapitre 3. Analyse des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP). D'autres peuvent encore émerger à la suite à la consultation. Le chapitre dans le dossier d'approbation mettra donc en avant les points principaux du scénario retenu pour l'arrêt et celui retenu pour l'approbation. Au regard des précisions sur la production de logements apportées par les communes entre

					l'arrêt et l'approbation du PLUi, une analyse sur la projection démographique sera estimée et figurera dans le rapport de présentation.
MRAE	MRAE7	2.2. Justifications	(7) L'Autorité environnementale recommande de préciser la projection démographique sur laquelle GPSEA fonde son projet de PLUi et la justifier au regard des tendances observées et des prévisions attendues.	Validé	Le territoire de GPSEA a connu une croissance démographique régulière au cours des dernières années. Depuis 2014, la population a augmenté de 4 %, selon les données de l'INSEE. Cette dynamique est portée par l'attractivité du territoire, la desserte en transports (notamment le développement du Grand Paris Express), ainsi qu'un tissu économique et résidentiel en développement. Il est important de préciser que le projet de PLUi n'a pas fixé un objectif démographique en tant que tel. La projection de l'évolution de la population repose sur des prévisions établies à partir des tendances observées et des orientations définies par les documents de planification supra-communaux, tels que le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) et le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-e). La production de logements ne vise donc pas uniquement à répondre à des besoins strictement locaux, mais s'inscrit dans un cadre plus large, défini à l'échelle régionale et intercommunale. Elle répond à des objectifs

					collectifs en matière d'offre de logements, nécessaires pour accompagner les dynamiques démographiques et économiques du territoire. À l'échelle de la région, 70 000 logements par an doivent être produits, un effort auquel GPSEA doit contribuer à raison de 1 884 logements par an. Cette production de logements ne s'adresse pas uniquement aux habitants actuels du territoire, mais également aux ménages venant d'un périmètre plus vaste, conformément aux projections démographiques régionales. Ainsi, le projet de PLUi ne fixe pas un objectif démographique propre, mais accompagne les besoins en logements identifiés à une échelle plus large, en cohérence avec les orientations supra-communales et les dynamiques territoriales en cours. Par ailleurs, il n'est pas nécessaire que la production conduise systématiquement à une augmentation proportionnelle du nombre d'habitants dans les années à venir. En effet, le phénomène de desserrement des ménages (c'est-à-dire la tendance à avoir des foyers plus petits) peut se poursuivre au cours des prochaines décennies. Ainsi, même avec une production élevée de logements, cela pourrait simplement répondre à la fragmentation des foyers

					existants, sans nécessairement entraîner une croissance significative de la population globale. Au regard des précisions sur la production de logements apportées par les communes entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, une analyse sur la projection démographique sera estimée et figurera dans le rapport de présentation.
MRAE	MRAE8	2.2. Justifications	(8) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis par l'examen du potentiel de mobilisation des logements vacants et définir des leviers opérationnels permettant cette mobilisation afin de réduire l'objectif de production de nouveaux logements.	Validé	Tout d'abord, il convient de préciser que les chiffres du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) communiqués dans la remarque sont inexacts. En réalité, le SRHH fixe un objectif de 1 884 logements par an pour le territoire de GPSEA pour la période 2024-2030, et non de 1 615 logements comme mentionné. Le chiffre de 1 884 logements correspond à l'objectif de construction annuelle de logements à atteindre sur cette période, dans le cadre d'un développement équilibré et cohérent avec les dynamiques territoriales et les capacités d'accueil du territoire. Concernant le taux de logements vacants, il est effectivement noté que ce taux n'est pas homogène à l'échelle du territoire. Le taux de vacance global de 4,8% en 2018, qui reste proche du taux incompressible lié aux transactions immobilières et à la rotation des logements, reflète la dynamique du marché immobilier.

					De plus, nous reconnaissons bien que la remise sur le marché des logements vacants constitue un levier important pour atteindre l'objectif de production de logements du PLUi. Cependant, il est nécessaire de souligner que dans le cadre du PLUi, nous n'affirmons pas que l'objectif de production de logements sera uniquement atteint par de la construction neuve. Le PLUi prend en compte l'ensemble des leviers disponibles, y compris la division en volume, le réemploi des logements vacants, ainsi que les opérations de transformation. Le PADD lui-même évoque cette possibilité de réutilisation de logements vacants pour répondre aux besoins en logement, et cette approche est bien intégrée dans les prévisions du projet. Enfin, bien que des leviers opérationnels pour la remise sur le marché des logements vacants soient nécessaires, leur mise en oeuvre ne relève pas directement du PLUi. Ce type d'action opérationnelle relève davantage de la gestion locale des politiques de l'habitat au sein des communes et nécessite des dispositifs spécifiques à mettre en place par les collectivités locales. Le PLUi s'inscrit dans une logique de planification spatiale et d'orientations globales, tandis que la gestion opérationnelle de la vacance

					est traitée par d'autres instruments, comme les politiques locales de l'habitat ou les programmes de réhabilitation. Ainsi, GPSEA a entrepris une réflexion sur le logement privé et défini un plan d'actions, telles que l'accompagnement des copropriétés fragiles, la mise en place d'une politique de lutte contre l'habitat indigne (notamment dans le tissu pavillonnaire vieillissant à travers la mise en place d'un outil opérationnel tel que la SIFAE), l'instauration d'un permis de louer à titre d'expérimentation sur certaines communes ou encore le lancement d'études pré opérationnelles à des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
MRAE	MRAE9	2.2. Justifications	(9) L'Autorité environnementale recommande de modifier et de justifier la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers prévue par le projet de PLUi pour le rendre compatible avec le ScoT de la MGP.	Validé	Nous prenons bien en compte la recommandation concernant la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers, prévue par le projet de PLUi arrêté. Il est à noter qu'un travail d'ajustement allant dans le sens d'une réduction de cette consommation d'espace est en cours en vue l'approbation du PLUi, en collaboration avec l'ensemble des communes concernées, ceci afin de rendre le projet compatible avec les orientations du SCoT de la MGP. L'objectif est ainsi de réduire significativement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

					conformément aux principes de sobriété foncière et de préservation de la biodiversité. A la suite d'échanges avec les communes, la diminution de la consommation d'ENAF sera significative par rapport à celle initialement envisagée dans le projet de PLUi arrêté, afin que le PLUi puisse mieux prendre en compte le SCoT. Des compléments seront apportés aux justifications. Chaque zone de consommation d'ENAF fera ainsi l'objet d'une justification spécifique. L'étude de densification sera également précisée afin de justifier en détail chaque nécessité de consommation d'ENAF dans les communes concernées. À noter toutefois que certains secteurs sont identifiés comme générant de la consommation d'ENAF non compatible avec les prescriptions du SCoT, quand bien même des projets de développement sont en phase d'études ou opérationnelle depuis plusieurs années. C'est le cas notamment de la Zoned'Aménagement Concerté (ZAC) Notre-Dame à La Queue-en-Brie. Pourtant créée en 2009, avant la date d'approbation du SCoT, cette ZAC n'apparaît pas dans la liste des opérations autorisées par le SCoT. En outre, il y a lieu de préciser que sur les 23 ha de cette opération, initialement destinés à accueillir le développement

					d'activités économiques, la moitié du périmètre (environ 11,5 ha) est aujourd'hui sanctuarisée et classée en zone N (naturelle). De même, la ZAC Entrée de ville nord, bien que non créée à la date d'approbation du SCoT, fait partie du Contrat d'Intérêt National (CIN) sur les emprises de l'ancienne voie de desserte orientale (Ex-VDO), conclu en 2018 notamment avec l'Etat, le Conseil Départemental du Val-de-Marne, la Métropole du Grand Paris et plusieurs collectivités locales. Cette incompatibilité avec le SCoT relevée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale semble donc entrer en contradiction avec les objectifs inscrits au CIN et validés par l'ensemble des signataires.
MRAE	MRAE10	4.1. OAP Thématiques, 5.1. Dispositions communes	(10) L'Autorité environnementale recommande de traduire dans les éléments du PLUi (dans le règlement de préférence, ou à défaut dans une OAP thématique « santé humaine » à créer) l'objectif du respect des valeurs de référence établies par l'OMS en vue de préserver la santé humaine puisque des effets délétères sur la santé humaine ont été documentés au-delà de ces niveaux.	Validé	L'OAP thématique Qualité et construction durables traduit bien les enjeux de prise en compte des nuisances et des gênes à travers un chapitre dédié. Ainsi, l'OAP thématique vient introduire plusieurs recommandations destinées à réduire l'exposition des populations aux nuisances, sonores par exemple, comme la création d'une zone « tampon » de qualité (mur végétal, arbres de hautes tiges, mur écran…), l'aménagement d'une zone de calme pour les pièces nocturnes ou encore l'utilisation de matériaux de façade absorbant les ondes

					sonores. Ce chapitre de l'OAP thématique Qualité et construction durables sera complété d'un renvoi au cadre de recommandations des valeurs seuils de l'OMS pour le bruit et la qualité de l'air qui sont les suivantes et qui diffèrent des valeurs limites règlementaires nationales : (cf. tableau mémoire en réponse MRAe) Sur le territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, une majorité de la surface du territoire est potentiellement au-dessus de ces seuils selon les cartes de Bruitparif. Plus de 75% des habitants sont concernés. L'introduction de ces éléments de recommandation dans l'OAP thématique permettra ainsi de renforcer l'intérêt pour la mise en oeuvre des dispositions visant à réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores.
MRAE	MRAE11	4.1. OAP Thématiques, 4.2. OAP Sectorielles	(11) L'Autorité environnementale recommande de ; - caractériser l'état initial de qualité de l'air du territoire en prenant pour référence les valeurs établies par l'OMS ; - prévoir un traitement renforcé, adapté et territorialisé de l'enjeu de santé humaine lié à la qualité de l'air, en complétant les OAP sectorielles et le règlement par des dispositions (par exemple dans une OAP santé humaine) contribuant efficacement à éviter ou limiter strictement l'exposition des populations à une qualité de l'air dégradée, en ce qui concerne en particulier les logements et les établissements accueillant des publics sensibles.	Validé	L'Etat Initial de l'Environnement sera complété des données connues et en particulier issues des dernières études de la cartographie croisée Air-Bruit sur le territoire ainsi que celles issues de la révision du Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France entré en vigueur le 29 janvier 2025. Comme précisé pour les recommandations 10 et 11.1, le diagnostic et l'OAP Qualité et constructions durables

					seront complétés des niveaux d'exposition de la population afin d'informer et d'engager le pétitionnaire à prendre en compte ces enjeux dans l'élaboration de son projet. Par ailleurs, la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air et des nuisances sonores dans le PLUi sera renforcée par la liste des OAP sectorielles particulièrement concernées par des dépassements, pour laquelle une disposition spécifique rappellera la nécessité de prendre en compte de ces enjeux dans le cadre du projet ainsi que des rappels règlementaires.
MRAE	MRAE13	4.2. OAP Sectorielles, 2.3. Evaluation environnementale	(13) L'Autorité environnementale recommande de : - préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter), afin de définir le choix d'aménagement et les conditions de réalisation des projets garantissant la compatibilité des sols avec les usages prévus et l'absence de tout risque sanitaire ;	Validé	L'analyse de sensibilité des OAP sectorielles permet bien d'identifier les secteurs concernés par les SIS (voir Annexe critère C_S1). Cette analyse sera complétée par le croisement de la base de données CASIAS et BASOL et repris dans les OAP sectorielles.
MRAE	MRAE13	2.3. Evaluation environnementale	- reprendre en particulier dans les dispositions du PLUi les orientations de la circulaire interministérielle du 8 février 2007 privilégiant le choix de sites non pollués pour l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles, sauf à démontrer strictement l'absence de toute alternative et la mise en oeuvre des mesures de dépollution nécessaires ;	Validé	Une orientation sera ainsi formulée
MRAE	MRAE13	2.1.2. EIE, 4.1. OAP Thématiques, 2.3. Evaluation environnementale, 2.2. Justifications	- préciser les conditions d'implantation des datacenters et organiser la récupération de la chaleur fatale de ces équipements afin qu'en hiver leur énergie, qui pourrait chauffer des dizaines de milliers de logements, ne soit pas perdue.	Validé	Le PLUi précise maintenant les obligations en matière d'implantation des data centers, notamment sur des friches industrielles ou urbaines, en particulier les sites d'anciens centraux téléphoniques, conformément aux recommandations de l'ADEME.

				Validé	Les projets devront organiser la récupération de la chaleur fatale générée par les serveurs. Leur implantation est à privilégier à proximité d'équipements susceptibles de valoriser cette énergie, tels que les centres aquatiques, hôpitaux, serres ou ensembles de logements. Cette exigence vise à optimiser les synergies énergétiques locales et à contribuer aux objectifs de transition énergétique du territoire.
MRAE	MRAE14	2.3. Evaluation environnementale	(14) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre l'analyse de l'état des milieux dans chacun des secteurs d'OAP, en procédant en tant que de besoin à des inventaires de la biodiversité sur site afin d'évaluer correctement les incidences potentielles du PLUi sur l'écosystème local ;	Validé	L'analyse de l'état initial des secteurs d'OAP sera vérifiée au regard des corridors du SRCE Ile-de-France et mise à jour des résultats d'études d'impacts le cas échéant.
MRAE	MRAE14	4.2. OAP Sectorielles, 5.1. Dispositions communes, 2.3. Evaluation environnementale, 5.6.2. Patrimoine naturel	- mettre en place par ailleurs une démarche intégrée et des mesures pour assurer une meilleure préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, au sein des OAP sectorielles et thématiques, ainsi que dans le règlement graphique.	Validé	Un renvoi à l'OAP TVB a été inscrit dans les OAP sectorielles concernées.Guide à l'Instruction pour renforcer la lisibilité globale du document.
MRAE	MRAE16	4.1. OAP Thématiques, 2.3. Evaluation environnementale	- de définir les attendus en termes de baisse de température au sein des îlots de chaleur urbains et d'évaluer l'efficacité des mesures proposées sur la réduction des îlots de chaleur urbains à l'échelle du territoire.	Validé	Plusieurs dispositions dans le PLUi concourent à la prise en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique et à l'enjeu des îlots de chaleur urbain : - Dans l'OAP thématique Qualité et constructions durables, un chapitre est dédié à la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Plusieurs recommandations sont ainsi intégrées telles que le développement des zones de fraîcheur et l'adaptation des caractéristiques de la végétation aux conditions

					climatiques, l'amélioration du confort thermique des habitations en jouant sur la présence du végétal, sa localisation et ses caractéristiques par rapport au projet (ombrage des façades, occultation des ouvertures…) ou encore l'utilisation de matériaux présentant un albédo élevé pour les surfaces dont le réfléchissement de la lumière n'impactera pas la vue des habitants et usagers ; - Dans l'OAP thématique TVB et nature en ville, de la même manière, un chapitre est dédié à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, à travers deux axes. Il s'agit, d'une part, de renforcer la végétalisation des centres urbains afin de réduire la température et capter le carbone (végétaliser les coeurs d'îlots des tissus denses, investir les espaces résiduels et développer la micro-végétalisation au cas par cas en fonction des différentes contraintes existantes, favoriser la préservation du maillage de jardins privés par la fixation d'un pourcentage de pleine terre ambitieux), d'autre part, d'améliorer le confort thermique des habitants et des usagers (privilégier des matériaux poreux et clairs sur les surfaces exposées au soleil, tirer parti des vastes espaces libres composant les zones d'activités économiques pour renforcer leur végétalisation en

					recherchant une amélioration de la qualité urbaine et paysagère, application des principes du bioclimatisme…) ; - Dans le règlement via les prescriptions relatives aux obligations de végétalisation, notamment l'obligation de respecter un pourcentage minimal de pleine terre, l'obligation de planter les espaces libres de construction… A ce titre, il est à noter qu'au vu des avis des autres personnes publiques associées, le pourcentage de pleine terre minimal sera augmenté notamment dans les zones naturelles ainsi que dans certaines zones urbaines. Le PLUi est un outil de planification qui encadre les conditions de mise en oeuvre des projets de construction et d'aménagements mais il ne peut en garantir les résultats qui dépendent de la programmation et des projets. Les effets attendus sur les ilots de chaleur urbain de la conception bioclimatique encadrée par le PLUi ou du maintien ou du développement de la végétation ne peuvent donc être modélisés au stade du PLUi. Il est à noter que l'ordre de grandeur de ces effets est de quelques degrés au regard des variations de températures entre espaces verts et espaces construits identifiées par la littérature (de 0,5 °C à 4°C selon la ville et le type d'espaces verts, et avec une

					influence pouvant s'étendre jusqu'à 2km autour de l'espace vert (Qiu et al., 2013).
MRAE	MRAE17	5.1. Dispositions communes	(17) L'Autorité environnementale recommande de préciser dans les différentes pièces du PLUi, dont le règlement écrit, les moyens à mettre en oeuvre pour une bonne gestion des eaux pluviales (à la source/à la parcelle, via des techniques alternatives aux bassins de rétention classique), condition essentielle pour faire face aux effets du changement climatique sur ce territoire.	Validé	Dans les dispositions communes écrites, au chapiter "desserte par les réseaux", le PLUi renvoit au règlement du SYAGE de l'Yerres et au règlement d'assainissement du territoire de GPSEA qui fixent les règles à suivre en matière d'assainissement des eaux pluviales. Par ailleurs, dans les dispositions communes écrites et graphiques, le chapitre "desserte par les réseaux" est complété sur la partie "l'assainissement des eaux pluviales" avec les éléments suivants : "Les eaux pluviales non polluées devront être infiltrées. En zone exposée à un aléa lié à la présence d'anciennes carrières (cf. annexe 7.1.5), la gestion des eaux pluviales à la parcelle doit exclure toute forme d'infiltration, à l'exception de l'infiltration diffuse. Toute infiltration concentrée des eaux pluviales dans ces zones n'est autorisée que dans un sol reconstitué, intégré à un ouvrage étanche, dont la maintenance régulière devra être assurée afin de garantir en permanence son étanchéité."
Valophis	V3	5.1. Dispositions communes	Transitions entre les zones denses et les zones pavillonnaires ou naturelles page 20 : Les textes et schémas concernent les zones pavillonnaires et denses. Demande de	Validé	La remarque est prise en compte entièrement, le titre a été ajusté comme suit "Transitions entre les

			suppression du terme « naturelles » dans le titre.		zones denses et les zones pavillonnaires"
Valophis	V4	5.1. Dispositions communes	paysagère Performance énergétique et environnementales (page 21) : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements ef/ou 600 m'de sudace de plancher (hors plans masses) : • Tous les logements è partir du T2 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 15% du nombre totel des logements de l'opération), privilégient l'exposition sud ou ouest. • Tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants. '' Ces dispositions limitent la constructibilité des terrains car nécessitent la multiplication des circulations verticales et impactent fortement le bilan carbone ainsi que le coût de construction des opérations. Demande de : Rester uniquement sur les préconisations de l'OAP thématique « échelle quartier » : « La majorité des logements devront être traversants ou au moins bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée), privilégiant l'exposition sud ou ouest. » OU modifier la règle par : « Tous tes logements doivent être bi-orienté à partir du T3 sauf impossibilité motivé à hauteur de 15% du nombre total de logement».	Validé	La disposition sur les logements a été réécrite : Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m' de surface de plancher (hors plans masses), tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants ou bénéficier d'une double exposition.
Valophis	V5	5.1. Dispositions communes	L'épaisseur des bâtiments à destination de logement et hébergement doit être inférieure à 15 mètres mesuré de façade à façade. » Demande de passe l'épaisseur autorisée desbâtiments à 15.60m pour pomber avec les sous-sol OU de rester uniquement sur les préconisations de l'OAP thématique « échelle opération » « L'épaisseur des bâtiments en étage devra être comprise entre 10 et 16 mètres maximum, hors balcons, loggias doubte hauteur et éventuelles coursives pour favoriser les logements traversants,»	Validé	Uniquement pour intégrer la non pris en compte des balcons et loggias dans l'épaisseur Proposition de passer l'épaisseur à 16 mètres
Valophis	V7	5.1. Dispositions communes	Dispositions transversales pour les véhicules motorisés (page 26) : "A l'ensemble du territoire, pour les studios et T2, it est exigé 1 place minimum par logement. » - Règle pas très claire et contraignante. Les règles du document graphique stationnement, sont- elles également applicables aux studios et T2 ? - Nous proposons la modification suivante : «	Validé	La disposition est réécrite pour améliorer sa compréhension sans changer la règle.

			A l'ensemble du territoire, pour les studios et T2, il est exigé 1 place maximum par logement. » "It est exigé au minimum une place couverte par logement." - Agrandissement des sous-sols, impact sur le bilan carbone et diminution de la pleine terre. Demande de suppression de cette règle.		
Valophis	V9	5.1. Dispositions communes	Espace paysager identifié au titre de l'article L151-22 (paye 62) : "Toute construction, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit, hormis : (...] les aménagements liés aux circulations douces de moins de 1,40 m de large, à condition qu'ils soient perméables" • Demande de passer la côte maximale à 1.50m pour permettre le demi-tour des PMIR sur le cheminement.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement avec le passage de 1,40 à 1,50 mètres dans la règle pour permettre le demi-tour des PMIR sur le cheminement.
Valophis	V10	5.2. Lexique	Alignement (page 11) : « La limite avec une sente piétonne ne constitue pas un alignement mais une limite séparative. » • Absence de définition du terme « sente » Emprise au sol (page 19) : • L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle est constituée de l'addition de tous les éléments bâti8 et ouvrages en élévation par rapport au terrain existant avant travaux et figurant sur l'unité foncière (constructions principales y compris les balcons sur une profondeur supérieure à 1,80 mètres mesurée depuis le nu de la façade, terrasses en élévation d'au moins 60 cm, constructions annexes, abris légers, piscines, sous-sol semi enterré en élévation d'au moins 60 cm, serres, rampes d'accès de parking imperméables...). • • Demande de suppression des « rampes d'accès de parking imperméables. » Hauteur (page 24) : « En cas de terrain en pente, ta hauteur est mesurée en tout point de la construction entre son point le plus bas, et son point le plus haut situé à sa verticale, au même titre que le premier alinéa de la présente définition. » • Problématique sur les terrains à forte pente. Demande d'ajouter une majoration pour les terrains en pente >7% par exemple, ou revoir le niveau de référence de calcul de la hauteur (tranche de 20m, point médiane de la construction...).	Validé	Le terme "rampes d'accès de parking imperméables" a été supprimé de la définition d'emprise au sol. Le terme "sente" a été ajouté au lexique. Pour la hauteur, la demande ne peut être retenue dans la mesure où elle remet en question des principes préalablement arbitrés de manière collective entre les seize communes membres de GPSEA. Sa prise en compte entraînerait une modification substantielle du projet de PLUi.

Valophis	V11	5.4. Fiches indices	ZONE UC « Cœur de ville" : IMPLANTATION PAR RAPPORTAUX LIMITES SÉPARATIVES (page 18): Indice C1 : « La longueur de chacun des pignons ainsi créés en limite séparative ne peut excéder 8 mètres. » • Demande de suppression de cette règle car spécifique uniquement aux bâtiments annexes dans le PLU actuel.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement avec la suppression de la phrase en indice C1 (implantation par rapport aux limites séparatives - Zone UC) "La longueur de chacun des pignons ainsi créés en limite séparative ne peut excéder 8 mètres."
Valophis	V12	5.4. Fiches indices	ZONE UM •Mixte • IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (page 68-69) : Indice O et O1 En cas de retrait, tes constructions principales doivent être implantées à 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. » Schémas confus et incohérents avec le texte : Différentes mesures sont indiquées. Absence d'informations concernant la présence d'ouvertures sur les façades. Suppression des schémas et modification de la règle : « En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées : • 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en fas•de ou en toiture. • 4 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.	Validé	Ces dispositions évoluent selon les observations de la commune. Cela a été pris en compte en O1.
Valophis	V13	5.4. Fiches indices	IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE (page 75) : Indice O (Spécifique à fa ville de Sucy-en-Brie): « Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 3 mètres minimum. » Demande de suppression des schémas	Validé	La remarque est prise en compte entièrement avec les schémas qui ont été supprimés.
Valophis	V14	5.4. Fiches indices	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (page 101) : Indice 02 (Spécifique à la ville de Sucy-en-Brie) "La hauteur maximale des constructions est fixée à 19,50 mètres à l'égout du toit et 25 mètres au faîtage ..." • Demande de mise en place d'un plan de nivellement fourni par l'architecte de ZAC avec une côte altimétrique identique à celle de l'espace public.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement dans les fiches indices

Valophis	V15	5.4. Fiches indices, 6.1. Plan de zonage	ZONE UI : L'EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONTRUCTIONS (page 239) Indice M et M1 identique. Supprimer l'indice M1	Validé	Pour les zones UI et l'indice de l'emprise au sol maximale des constructions, l'indice M1 est supprimé et remplacé par l'indice M qui est identique.
Valophis	V16	5.5. Règlement UP	REGLEMENT DE LA ZONE UP : Les schémas de la zone UP 2 comportent les mêmes problématiques que la zone UM indice 0	Validé	La remarque est prise en compte entièrement, les schémas ont été supprimés.
Valophis	V17	4.2. OAP Sectorielles	Bonneuil-sur-Mame : Quartier Fabien (page 52-57) Page 54 : • La requalification des tours Jaurès at Piaf afin de conforter l'intégration de ces tours dans le quartier » • La tour Piaf n'est pas concernée car démolition prévue. Demande de : • Supprimer la Tour Piaf, • Supprimer la voie entre les ilots le long de la RD10 et le Parc (cheminement), • Dessiner l'accès depuis la RD10, • Prolonger le parc jusqu'à l'emplacement de la Tour Piaf.	Validé	Au sein de l'OAP Quartier Fabien à Bonnueil-sur-Marne, le shéma a été modifié afin de correspondre au projet : - Suppression de la Tour Piaf - Suppression de lavoie entre les ilots le long de la RD10 et le Parc (cheminement) - Ajout de l'accès depuis la RD10 - Prolongation du parc jusqu'à l'emplacement de la Tour Piaf.
Valophis	V18	4.2. OAP Sectorielles	Mandres-les-Roses : Croix roupe (page 136) Demande de suppression de la circulation douce en limite sud-ouest de l'OAP car elle risque de permettre des usages non souhaités. Demande de regrouper les espaces de stationnement public. Préciser la possibilité d*implantation de logement dans le secteur d'implantation de la crèche.	Validé	La remarque a été prise en compte : la liaison douce le long du pavillonaire existant au sud est supprimée. Le petit collectif est permis de part et d'autre le long de la rue F. Copée. De plus, la crèche est maintenant inscrite à l'est de la liaison douce nord/sud "emplacement indicatif". Dans la légende, l'emplacement du stationnement est indiqué à titre indicatif.
Valophis	V19	4.2. OAP Sectorielles, 5.6.4. Emplacements réservés	Périgny-sur-Yerres : L'Ormois (page 168) Demande de prévoir une voie intérieure afin de desservir les différents secteurs de l'OAP. Demande de ne pas figer l'emplacement de l'école.	Validé	Un emplacement réservé indicatif pour un groupe scolaire d'environ 15 classes est inscrit afin d'anticiper les besoins en équipements publics liés au développement du secteur. L'OAP est modifiée avec une seule couleur, reflétant une mixité de fonctions : groupe scolaire, logements individuels et

					habitat collectif. Cette représentation vise à clarifier l'organisation générale de l'îlot et à offrir une meilleure lisibilité du projet. Par ailleurs, dans le texte de l'OAP, il est précisé que le long de la route de Varennes Jarcy, en cas de construction de logements, il convient de privilégier les typologies de logements individuels, afin de maintenir une cohérence avec le tissu urbain existant et d'assurer une transition harmonieuse avec les secteurs pavillonnaires environnants.
Valophis	V20	6.1. Plan de zonage	le linéaire Bsm3 sur la ZAC fabien n'est pas correctement déssiné	Validé	Le linéaire de hauteur Bsm3 situé dans la ZAC Fabien de Bonneuil-sur-Marne est supprimé.
Paris Est et Bois	PEB2	4.2. OAP Sectorielles	prendre en compte, dans le cadre des projets mentionnés dans l'OAP sectorielle (« Confluence/Entrée de Ville »), l'impact visuel de l'élément signal depuis les communes avoisinantes et les conséquences en termes de circulation et de risque de saturation des voies desservant le territoire Paris Est Marne&Bois.	Validé	Au sein de l'OAP sectorielle Confluence/Entrée de Ville d'Alfortville le batiment signal a été retiré du shéma de l'OAP.
Paris Est et Bois	PEB3	5.6.4. Emplacements réservés, 6.1. Plan de zonage	Il semble qu'il y ait une erreur sur la destination future de l'emplacement réservé n°5 avenue Maurice Berteaux sur la commune du Plessis Trévise, qui correspond à un élargissement de voirie dans la continuité de celui inscrit sur le PLUi de Paris Est Marne&Bois sur l'avenue André Rouy et non à la réalisation d'un équipement public, comme indiqué sur le tableau des emplacements réservés.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. La destination de l'ER n°5 au Plessis-Trévise a été modifié.
Val de Marne	VdM1	2.1.1. Diagnostic	Il est encore fait reference au SDIC mis a Jour en 201 7 dans les documents et notamment dans le diagnostic territorial. Desormais, ii faut faire reference a la Strategie velo departementale approuvee en decembre 2023 et jointe en annexe.	Validé	La référence au SDIC mis à jour en 2017 est remplacée par celle de la Stratégie vélo départementale, approuvée en décembre 2023 et jointe en annexe.
Val de Marne	VdM3	4.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale : RD4 et abords a Chennevieres-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne et La Queue-en-Brie. Nous notons la volonte de s'appuyer sur cette	Validé	La remarque relative à l'OAP intercommunale concernant la RD4 et ses abords sur les

			OAP pour transformer la RD4 avec des emplacements reserves permettant un elargissement a 28m a terme. Il y aura lieu de bien definir !'articulation entre la transformation urbaine voulue par les villes (front bati, commerces ...) et la requalification de l'axe qui n'est pas envisagee par le D€partement a moyen terme. Nous signalons egalement que dans cette section, ii n'est pas prevu de prolonger ALTIVAL mais, si le besoin est avere, un site propre pourrait etre cree pour am€1iorer la circulation des bus. Entin, ii serait utile de mentionner sur la cartographie !'intention decreer un itineraire cyclable structurant sur la RD4 (itineraire V5 du RVIF) et qui s'inscrit dans la Strategie vela du Departement.		communes de Chennevières-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne et La Queue-en-Brie est entièrement prise en compte. L'OAP confirme la volonté partagée des trois communes de transformer la RD4 en un axe urbain structurant, plus qualitatif, en s'appuyant notamment sur des emplacements réservés permettant un élargissement progressif à 28 mètres. Il est bien pris en compte la nécessité de clarifier l'articulation entre cette ambition de transformation urbaine portée par les communes (fronts bâtis, commerces, cheminements doux) et la temporalité de la requalification de la RD4, qui, comme le rappelle le Département, n'est pas inscrite à ce stade à moyen terme dans les programmations départementales. Concernant le prolongement d'Altival, il est bien intégré que celui-ci n'est pas prévu dans ce secteur à ce jour. Néanmoins, l'OAP mentionne désormais la possibilité de mettre en place un site propre pour bus, si le besoin devait être avéré, dans une logique d'amélioration des mobilités collectives sur cet axe stratégique. Enfin, la cartographie de l'OAP est mise à jour afin de faire figurer l'intention de créer un itinéraire cyclable structurant sur la RD4, en lien avec le parcours V5 du Réseau Vélo Île-de-France (RVIF), conformément à la Stratégie vélo du

					Département du Val-de-Marne. Cette intention vient renforcer la cohérence interterritoriale du projet et son inscription dans les politiques de mobilité durable à l'échelle départementale et régionale.
Val de Marne	VdM4	4.2. OAP Sectorielles	Chennevif:res-sur-Marne • OAP Entree de ville Nord Cette OAP comprend la ZAC Entree de ville Nord portee par EPAMARNE, qui prevoit un programme de 1300 logements. Les constructions devront imperativement se situer en dehors de l'emprise definie dans la DUP d'ALTIVAL. Les modalites de requalification de la RD4 seront a definir le moment venu sachant que le Departement n'envisage pas de projet sur cette voie a moyen terme. Enfin, ii serait utile de mentionner sur la cartographie !'intention de creer des itineraires cyclables structurants qui s'inscrivent dans la Strategie vela du Departement : - sur la RD4 (itineraire VS du RVIF); - en direction de Sucy-en-Brie (ligne 6 de la MGP).	Validé	Au sein de l'OAP Entree de ville Nord, les princies de mobilités douces/actives sont déjà présents
Val de Marne	VdM5	5.6.4. Emplacements réservés, 4.2. OAP Sectorielles	Mand res-les-Roses • OAP Croix Rouge A notre connaissance, ce secteur n'est plus concerne par un projet de deviation qui correspondait a l'ancien trace de la « route de developpement durable du plateau briard ». Elle ne devrait done plus etre mentionnee dans l'OAP. Neanmoins, sur la RD253, !'emplacement reserve au profit du Departement peut etre maintenu pour repondre a !'intention figurant dans l'OAP d'elargir la voie en faveur des modes actifs (voir plus bas la partie concernant les emplacements reserves).	Validé	La remarque relative à l'OAP du secteur Croix Rouge est prise en compte. Il est bien confirmé que le secteur n'est plus concerné par le projet de déviation initialement envisagé, correspondant à l'ancien tracé de la « route de développement durable du Plateau Briard ». Cependant, afin de préserver la capacité d'aménagement du carrefour entre la RD253 et la rue François Coppée, ainsi que la possibilité d'élargissement en faveur des modes actifs, l'emplacement réservé n°19 est renommé comme suit : ,« Aménagement du carrefour, déviation RD253 et rue François Coppée ». Cette formulation

					permet de maintenir une marge de manœuvre opérationnelle, tout en s'ajustant à la réalité actuelle du projet. En conséquence, aucune modification n'est apportée à l'OAP sur ce point.
Val de Marne	VdM6	4.2. OAP Sectorielles, 6.1. Plan de zonage	Noiseau • OAP Les portes de Noiseau Cette OAP comprend la ZAC des portes de Noiseau a laquelle le Departement est associe. Il nous semble essentiel que figure dans l'OAP, le principe d'une liaison pieton/cycle sur la RDJ 36 permettant de relier les deux secteurs sachant qu'il s'agit aussi d'un axe principal identifie dans la Strategie vela departementale. Cela justifie egalement le maintien de l'ER n·1 le long de la RDl 36.	Validé	Au sein de l'OAP Les Portes de Noiseau les principes de mobilités douces/actives sont déjà présents
Val de Marne	VdM7	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Villecresnes, nous demandons !'abandon de la partie de l'ER n·4 au benefice du Departement situee le long du chemin de Brie (voie communale). D'une part, cet emplacement correspond a un ancien projet de « route de developpement durable du plateau briard » qui n'est plus d'actualite dans ce secteur, d'autre part, la ville de Villecresnes a informe le Departement qu'elle souhaitait ceder a un promoteur la totalite d'une des parcelles (AV 328) de cet emplacement.	Validé	Conformément a la demande du département, suppression de l'ER n°4 sur le chemin de Brie de la commune de Villecresnes.
Val de Marne	VdM8	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Mandres-les-Roses, dans la continuite de Villecresnes et pour les memes raisons, nous demandons l'abandon de la partie de l'ER n"l 9 au benefice du Departement situee le long du chemin de Yerres a Brie (voie communale). L'autre partie de cet ER, situee le long de la RD253 (rue F. Coppee), peut etre conservee dans le cadre de l'OAP Croix-Rouge afin de ne pas oberer la possibilite decreer a terme un amenagement pour les modes actifs qui s'inscrit aussi dans notre Strategie cyclable.	Validé	Conformément a la demande du département, suppression de l'ER n°19 le long du chemin de l'Yerres à Brie dans la commune de Mandres-les-Roses. Maintien de l'ER n°19 le long de la rue François Coppée, au sein de l'OAP Crois Rouge.
Val de Marne	VdM9	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Marolles-en-Brie, nous demandons !'abandon de l'ER n"2 au benefice du Departement qui ne porte aucun projet au nord de la RNl 9 le long d'une voie communale.	Validé	Conformément à la demande du département, suppression de l'ER n°2 de la commune de Marolles-en-Brie
Val de Marne	VdM10	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Chennevieres-sur-Marne, nous demandons la modification de l'ER n"l 8 au nord de la RD4 qui n'est actuellement pas conforme avec la Declaration d'Utilite Publique du projet ALTIVAL. Les services departementaux pourront fournir l'emprise exacte necessaire	Validé	Conformément à la demande de l'Etat et du département, l'emplacement réservé du projet Altival de la commune de

			(illustration ci-dessous) qui doit etre plus large notamment au raccordement avec la RD4. Par ailleurs, au sud de la RD4, nous avons bien note la presence de l'ER n"26 au profit d'IDFM, pour permettre un eventuel prolongement d'ALTIVAL. Nous relevons que cet ER presente des discontinuites sur Ormesson-sur-Marne et sur Sucy-en-Brie.		Chennevières-sur-Marne est modifié selon la MECDU de 2018, le reste de l'emplacement réservé est maintenu sans modification.
Val de Marne	VdM11	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Sucy,: nous demandons !'abandon de l'ER n"l, qui a deja fait l'objet d'un amenagement ; nous demandons !'abandon au benefice du Departement de l'ER n'3, concernant le terminus du projet ALTIVAL. Le cas echeant, cet ER pourrait etre repris par IDFM au meme titre que l'ER n"26 sur Chennevieres-sur Marne.	Validé	Conformément à la demande du département, suppression de l'ER n°1 de la commune de Sucy-en-Brie. Nénamoins, maintien de l'emplacement réservé n°3.
Val de Marne	VdM12	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	La Queue-en-Brie, nous demandons que soit bien indique que l'ERn"3 concerne la RD4. L'ER n·10 concerne la RD l 36.	Validé	Conformément à la demande du département, la destination de l'emplacement réservé n°3 de la commune de la Queue-en-Brie a été ajusté afin de spécifier que celui-ci concerne la RD4. De même, pour l'emplacement n°10 de la Queue-en-Brie, la destination a été ajusté afin de spécifier que celui-ci concerne la RD36
Val de Marne	VdM15	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	Bonneuil, Haropa souhaite developper un projet sur l'ER n·2. Le Departement n'a cependant pas ete saisi sur ce projet et souhaite conserver cet ER pour y amenager a terme un carrefour et une piste cyclable.	Validé	Conformément à la demande de la commune de Saint-Maur et du département, l'emplacement réservé n°2 de Bonneuil-sur-Marne est maintenu et change de destination pour "permettre la réalisation d'une piste cyclable et d'un carrefour".
Val de Marne	VdM16	3. PADD	Il est fait mention (page 7) uniquement des noues comme disposttifs de gestion des eaux pluviales Aussi, ii est propose d'exprimer dans le texte la necessite de multiplier les micro stockages a ciel ouvert tout au long du parcours de l'eau en diversifiant des dispositifs Uardins de pluie, arbres de pluies, noues, toitures terrasses vegetalisees et/ou stockantes, rigoles, etc.) et en recherchant la multifonctionnalite des espaces.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement comme énnoncée dans l'avis

			La notion de multifonctionnalite est en effet essentielle pour caracteriser ces dispositifs comme des objets urbains et paysagers qui auront la capacite de s'inonder temporairement en cas de fortes pluies, tout en repondant a d'autres usages par temps sec.		
Val de Marne	VdM17	4.1. OAP Thématiques	OAP TVB : Si la thematique de la gestion des eaux pluviales est bien prise en compte dans cette OAP dans un chapitre specifique (page 33), ii conviendrait de la renforcer en s'inspirant de l'OAP du PLUM (Plan local d'urbanisme metropolitain) de la metropole de Nantes (disponible sur le site internet suivant: OAP TVBp.pdf (nantes.fr) et qui pourrait figurer page 51 dans la liste des documents de reference qui ont inspire cette OAP thematique). Il serait opportun d'expliciter que la gestion durable des eaux pluviales doit etre anticipee au plus tot dans un projet et s'appuyer sur un diagnostic de l'existant. Ainsi, la topographie, les axes d'ecoulement, les ruptures de pente, mais egalement les zones d'accumulation et/ou d'infiltration preferentielles, le bassin versant amont et les exutoires en presence, le patrimoine materiel et immateriel lie a l'eau, sont des donnees qui vont influencer la strategie de gestion des eaux pluviales du projet et par consequent l'amenagement de ce dernier.	Validé	L'OAP thématique complète la liste des documents de référence avec l'OAP du PLUm de Nantes et complètera ses dispositions par la mention de l'anticipation.
Val de Marne	VdM18	4.1. OAP Thématiques	OAP TVB : La notion de desimpermeabilisation des sols pour privilegier des surfaces poreuses et permeables est explicite dans cette OAP. Pour renforcer cette demarche, ii serait pertinent de : - Reformuler les principes dans les OAP placer la desimpermeabilisation comme une regle par defaut, avec des exceptions clairement dffinies et limitees. Par exemple, les derogations ne devraient etre accordees qu'apres une evaluation stricte des alternatives et des impacts environnementaux. - Introduire une exigence d'adaptation pour les projets juges incompatibles avec une desimpermeabilisation integrale, imposer !'integration de solutions compensatoires, comme des dispositifs de gestion des eaux pluviales (toitures vegetalis€es, syst€mes de retention et non de recuperation comme precise ci-apres, etc.). - Renforcer le suivi et !'€valuation : mettre en place des mecanismes de contr61e pour s'assurer que la compatibilite invoquee pour ecarter la d€simperm€abilisation est bien	Validé	La notion de désimperméabilisation est prise en compte à travers les obligations règlementaire de pleine terre.

			justifi€e et s'appuie sur des crit€res transparents.		
Val de Marne	VdM20	5.1. Dispositions communes	Globalement, ii sera opportun de preciser que la nature du sol (presence d'anciennes carrieres, d'argiles, de gypse, de remblais, de nappes affleurantes, de fortes pentes) peut induire des precautions, voire des restrictions concernant !'infiltration des eaux pluviales. Dans ces cas, ii convient de distinguer !'infiltration concentree et profonde, de !'infiltration diffuse et superficielle. Si la premiere peut effectivement aggraver les risques dans certains contextes geotechniques, la seconde est generalement possible dans la majorite des cas. Il convient de se referer a !'annexe 4 du Zonage Pluvial Departemental qui fait etat d'une cartographie des caracteristiques du sous-sol en lien avec !'infiltration des eaux pluviales et des prescriptions retenues. Sur la question specifique de l'alea retrait/gonflement des argiles, ii est propose d'expliquer que !'infiltration des eaux pluviales en zone argileuse peut perturber l'etat hydrique du sous-sol et favoriser !'apparition du phenomene de gonflement des argiles, mais peut egalement contribuer a stabiliser le phenomene de retrait. A toutes fins utiles, le Departement recommande dans le cadre des instructions d'autorisation d'urbanisme, autour des constructions, de maintenir l'etat hydrique des sols argileux tout en favorisant !'infiltration diffuse des pluies courantes dans le sol et l'Evapotranspiration via les plantes. L'infiltration concentree n'est pas recommandee.	Validé	Le chapitre sera réécrit pour prendre en compte cette demande. Une précision a été apportée dans les zones à risque concernées par d'anciennes carrières.
Val de Marne	VdM22	5.1. Dispositions communes	Concernant l'assainissement des eaux usees, ii serait opportun de modifier dans ce titre le mot assainissement par gestion pour le rendre coherent avec celui du reglement de la zone UP.	Validé	Dans le règlement de la zone UP, le terme "gestion des eaux usées" est remplacée par "eaux usées" au sein du chapitre "assainissement".
Val de Marne	VdM23	7.3. Annexes informatives	Il est fait mention que les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles resultent de !'application des reglements du SYAGE de l'Yerres et le reglement d'assainissement du territoire de GPSEA, annexes au present PLUi. Pourtant, les annexes ne les pr€:sentent pas.	Validé	Le règlement du SYAGE est bien annexé au projet de PLUi.
Val de Marne	VdM28	5.1. Dispositions communes	Concernant l'assainissement des eaux pluviales, ii serait opportun de modifier dans ce titre le mot assainissement par gestion	Validé	Le terme "gestion des eaux pluviales" est remplacé par "eaux pluviales" dans le chapitre

			pour le rendre coherent avec celui du reglement de la zone UP.		"assainissement" des zones UP.
Val de Marne	VdM32	5.5. Règlement UP	Reglement de la zone UP - Piece 5.5 3.2.1 La gestion des eaux usees (page 10): Bien que toute construction, amenagement au installation produisant des eaux us€es domestiques doive etre raccordee au r€seau d'assainissement public, ii est pertinent de preciser !'importance de privilegier le raccordement au reseau territorial, qui a la competence de collecte en matiere d'assainissement, com me rappele dans les lignes precedentes. Cela garantit une gestion optimale des effluents, tout en respectant les specificites des infrastructures locales et supra-locales_ Une telle demarche contribue a renforcer la coordination entre les differentes competences et a optimiser l'efficacite du systeme d'assainissement dans son ensemble.	Validé	Il sera fait un renvoi au règlement d'assainissement départementale qui est annxé au PLUi. les projets en zones UP devront etre en accord avec le règlement d'aissinissement ...
Val de Marne	VdM33	5.5. Règlement UP	Reglement de la zone UP - Piece 5.5 3.2.2 La gestion des eaux pluviales (page 10) Dans ce paragraphe, seule est mentionnee la limitation des debits de fuite a respecter en fonction des surfaces d'apport. Ces limitations sont compatibles avec celles decrites par le Zonage Pluvial Departemental. C'est pourquoi, ii ya lieu de completer ce paragraphe par !'obligation de gerer, a minima, les 1O premiers mm en 24 heures, via des dispositifs vegetalises a ciel ouvert, sans rejet au reseau d'assainissement. De la meme maniere, ii est propose d'indiquer pour les zones UPl et UP2 que la gestion totale des pluies fortes a la parcelle, sans raccordement au reseau public, doit etre la premiere solution recherchee_ Il est necessaire d'exploiter toutes les opportunit€s pour limiter 1'apport d'eaux pluviales au reseau d'assainlssement en recourant aux principes d'amenagement suivants : Reduire l'impermeabilisation des sols voire leur artificialisation ; - Allonger le parcours de l'eau, en multipliant notamment les micro-stockages Uardin de pluie, arbres de pluie, noues, chemins de l'eau, ..) ; - Favoriser !'infiltration diffuse dans les sols superficiels et l'evapotranspiration par la vegetation ; - Reutiliser les eaux pluviales pour les usages exterieurs ou domestiques autorises par la reglementation en vigueur.	Validé	Il sera fait un renvoi au règlement d'assainissement départementale qui est annxé au PLUi. les projets en zones UP devront etre en accord avec le règlement d'aissinissement ...
Val de Marne	VdM37	2.1.2. EIE, 2.1.1. Diagnostic	Certains documents ne sont pas termines (ex : Etat initial Tome I, p. 24-28 ii est dommage que cette partie d'analyse paysagere ne soit pas	Validé	La reprise systématique de la pagination des

			achevee). Par ailleurs, certains sommaires ne sont pas paginfs (ex Diagnostic territorial). Enfin, certaines cartes ou illustrations sont tronqufes du fait d'une rnauvaise mise en page (ex : Etat initial Tome I, P. 91 l'erreur de mise en page en mode portrait au lieu de paysage, ne permet pas d'evaluer la carte de synthese car la legende est tronquee).		chapitres dans les sommaires est effectuée
Val de Marne	VdM38	2.1.1. Diagnostic	P. 88 la phrase suivante merite d'etre clarifiee: « 42 % des espaces boises sont concentres sur seulement 12 % du territoire, compose eux"memes a 41 % d'espaces verts et naturels. »	Validé	La clarification de la phrase relative à la répartition des espaces boisés est intégrée dans les documents du PLUi.
Val de Marne	VdM39	2.1.1. Diagnostic	P. 234 est abordee la notion de friche agricole avec des cartes de localisation. La Plaine des Bordes constitue le plus grand ensemble considere en friche agricole par le diagnostic sur ce territoire. La dffinition qui en est donnfe est la suivante: « terre agricole auparavant exploitee qui est aujourd'hui a l'etat d'abandon depuis au mains 3 ans. Ces {riches sont dons un etat transitoire, une vegetation spontanee s'v developpe et tend a evoluer a terme vers un milieu forestier. avec une importante friche situee a /'est de Chennevieres-sur-Marne au niveau du Chemin des Bordes au Plessis». Il s'agit de l'ENS de la plaine des Bordes. Ce site ne peut plus etre considere comme friche agricole puisqu'il accueille des activites multiples de jardinage et de pacage, les terres ne sont done pas en etat d'abandon. Les activitfs etant tres « extensives », elles laissent une grande part de la vegetation se developper en friche et pre boisement, neanmoins, ii ne faut pas laisser penser que le site est abandonne et non 9ere. Il est demande de supprimer la Plaine des Bordes des friches agricoles, c'est un ENS accueillant des prairies, boisements, des zones en agriculture urbaine et des patures.	Validé	Les données et cartes relatives à la Plaine des Bordes sont mises à jour. Le site est désormais reconnu comme un espace naturel sensible (ENS) accueillant des prairies, boisements, zones d'agriculture urbaine et pâturages, et ne figure plus parmi les friches agricoles.
Val de Marne	VdM40	2.1.1. Diagnostic	P. 237 actualiser le paragraphe evoquant le PPAEN comme suit « Un Perimetre de Protection des Espaces Agrico/es et Naturels (PPAEN) a ete approuve le 14 octobre 2024 par le Departement du Val-de-Marne. Un PPAEN est un dispositif contribuant ti la securisation des espaces naturels et agricoles face ti la pression de /'urbanisation. Il s'accompagnera d'un programme d'actions et d'un droit de preemption specifique. »	Validé	La remarque est prise en compte entièrement. Le paragraphe relatif au PPAEN est actualisé conformément à la formulation proposée, intégrant la date d'approbation et les précisions sur ses objectifs et outils.

Val de Marne	VdM41	2.1.2. EIE	P. 7: actualiser le paragraphe concernant l'Atlas des paysages comme suit: « L'Atlas des pavsages du Val-de-Marne e/abore, en collaboration avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de /'Environnement du Val-de-Marne (CAUE94), a ete approuve en mai 2024. Ce document permet d'obtenir des connaissances plus fines des differents pavsages rencontres dans le departement, afin d'en deduire Jes principaux enjeux relatifs aux nouveaux amenagements. (. ..) »	Validé	La mention à l'Atlas des paysages du Val de Marne est actualisée.
Val de Marne	VdM42	2.1.2. EIE	P. 24-28: ii est dommage que cette partie d'analyse paysagere ne soit pas terminee.	Validé	L'analyse paysagère dans les chapitres 4.1 et 4.2 est complétée.
Val de Marne	VdM43	2.1.2. EIE	P. 27-28 : le terme de« coupures vertes » entra1ne un biais de lecture negatif sur les espaces verts et naturels per us comme des coupures dans le fonctionnement urbain, alors m@me qu'ils pourraient etre mieux valorises en tant qu'espace de respiration et d'ouverture.	Validé	La définition de coupure verte est complétée en précisant leur rôle d'espace de respiration et d'ouverture entre deux zones d'urbanisation.
Val de Marne	VdM44	2.1.2. EIE	P. 27 : Completer la liste des ENS ainsi : 2020 : Bois-St-Martin (Le Plessis-Trevise, Villiers-sur-Marne) 202 l : Vallee du Reveillon (Villecresnes). 2024 : Perimetre d'etude ENS Domaine des Reis (Chennevieres-sur-Marne)	Validé	La liste des ENS est complétée : 2020 : Bois-St-Martin (Le Plessis-Trevise, Villiers-sur-Marne) 2021 : Vallee du Reveillon (Villecresnes). 2024 : Perimetre d'etude ENS Domaine des Reis (Chennevieres-sur-Marne)
Val de Marne	VdM45	2.1.2. EIE	P. 29-30: La Tegeval a remplacer par La Vegetale.	Validé	Chapitre 5.1, la mention de la Tegeval est remplacée par la Végétale et illustré avec son tracé le plus récent.
Val de Marne	VdM46	2.1.2. EIE	P. 32 carte des sensibilites paysageres : est dessinee a la li mite Est entre la Plaine des Bordes et le Plessis-Trevise une « sensibilite paysagere liees a une lisiere boisee : traitement de la li mite parcellaire et de la transition paysagere », ce qui correspond bien a un enjeu paysager deja identifie par le Departement. A eel enjeu pourrait etre ajoute celui de la sensibilite paysagere liee a l'eau et son cheminement qui correspondrait au Ru de la Fontaine des Bordes.	Validé	La carte est adaptée
Val de Marne	VdM47	2.1.2. EIE	P. 41 : Pare Departemental du Val-de-Marne, le paragraphe serait a actualiser ainsi « Situe sur la grande plaine alluvia/e Mame/Seine, le pare departemental du Val-de Marne fait partie de l'i/e de loisirs de Creteil. La partie departementa/e (7,75 ha) est	Validé	Le chapitre 6.1 Des espaces verts, espaces de respiration en contexte urbain est simplifié et ne présente

			constituee d'un imposant mer/on protegeant /es promeneurs du bruit et de la pollution du nceud autoroutier du carrefour Pompadour. Des a/lees planrees sillonnent Jes (lanes de cette butte et offrent des vues sur le plan d'eau de /'lie de Joisirs en contre-bas. De nombreux amenagements y sont presents comme des aires dejeux et de pique-nique, ainsi que des sentiers de randonnee. Accessible via le metro 8 par /es arrets Creteil-Prefecture et Cretei/-Pointe du Lac et connecte ci la Coulee verte La Vegerale traversant le sud-est du Val-de-Marne, ii offre un veritable poumon vert au centre d'un secteur tres urbanise. » Le pare du Raney pourrait etre cite : « Amenage sur ce qui etait a /'origine une partie des Jardins du chateau du Raney, ce pare historique de 6, 5 hectares est riverain du port autonome de Bonneuil. Vestige de l'ancienne a/lee cavaliere, une a/lee de platanes traverse le pare donnant ci cet espace de promenade er de detente un aspect majestueux. Un Jardin de p/antes medicina/es s'etend sur 250 m'. Le pare est le principal espace vert d'une zone residentielle dense (Bonneuil et le Nord du quarrier du Mont Mesly ci Creteil) et s'inscrit dans une connexion plus large aux differents projets de renaturation du port autonome jusqu 'au site du bee de canard puis de la vallee du Morbras. »		pas de listes exhaustives des parcs.
Val de Marne	VdM48	2.1.2. EIE	P.44 : Ajouter un paragraphe relatif aux arbres d'alignement : • Le patrimoine arbore est un bien d'interet general car les arbres fournissent de nombreux services essentiels a la communaute (production d'oxygene, stockage du carbone, limitation de !'erosion et des inondations, rafraichissement, biodiversite, qualites paysageres, valeur sociale et culturelle). • La trame arboree constitue un element structurant du paysage du territoire, notamment a travers les alignements d'arbres. • L'arbre est un organisme nature! vivant fragile et, ace titre ii est necessaire de le proteger. L'alteration des branches, du tronc, des racines et du sol peut avoir des consequences irreversibles sur la sante et la p€rennit€ ainsi que sur les amenit€s et services fournis par les arbres. • La protection d'un arbre, pour €tre efficiente, doit porter non seulement sur sa conservation (interdire l'abattage), mais egalement sur la preservation de l'espace vital necessaire a ses branches et a son systeme racinaire. Definitions de differents termes lies a la	Validé	Un paragraphe 6.2 sur le patrimoine arboré notamment d'alignement est ajouté et l'enjeu du maintien notamment du patrimoine arboré des alignements plantés à préserver du mitage est ajouté.

			gestion des arbres d'alignement des routes departementales : - Mitage: le mitage d'un alignement plante traduit la proportion d'emplacements manquants par rapport a !'ensemble des emplacements composant l'alignement; - Regeneration du patrimoine arbore : Le patrimoine arbore des routes departementales est regenere en permanence sur un cycle de 80 ans environ. On distingue 2 types d'intervention: le renouvellement ou la restauration d'alignements d'arbres ; - Le renouvellement consiste a replanter un alignement d'arbres dans son entierete, suite au mitage progressif de l'alignement existant puis a l'abattage des sujets restants. Cette methode permet de restructurer les plantations, de remplacer les essences et d'eviter la concurrence entre de jeunes sujets et des arbres adultes, tout en optimisant les depenses d'investissement et de fonctionnement : Dans certains cas, ii apparait cependant pertinent de reprendre certains alignements en conservant quelques sujets anciens de bonne vigueur et en replantant de jeunes sujets pour compenser le mitage. On parle alors de restauration d'alignements d'arbres. • Les arbres d'alignement situes le long des routes departementales, de par leur positionnement sur des voiries structurantes du territoire, reprfsentent un patrimoine nature! remarquable qu'il convient de proteger.		
Val de Marne	VdM49	2.1.2. EIE	P. 50-59: 8.1. Les enjeux issus des documents cadres en faveur de la protection de la biodiversite a integrer au PLUI II est demande l'ajout d'un paragraphe sur le PPAEN : « La trame nature/le et agricole du Val-de-Marne est l'une des plus importantes de la petite couronne francilienne. Avec plus de I 000 ha de surface agricole, c'est d'ai/leurs le seul departement de la petite couronne d'fle-de-France ou /'agriculture demeure significative. Afin de /utter contre l'etalement urbain et de valoriser ces espaces, le Departement a vote, le 14 octobre 2024, le contour du Perimetre de Protection et de valorisation des £spaces Agrico/es et Naturels (PPAEN) val-de-marnais. Couvrant plus de 4 177 ha repartis sur 16 communes, Jes terrains classes h€nti.ficient dore.navant d'une protection forte et durable de leur vocation nature/le et agricole, opposable aux PLU/1). »	Validé	Un chapitre 7.1.6 est ajouté pour présenter le PPAEN

Val de Marne	VdM50	2.1.2. EIE	P. 56: Le Schema departemental de Trame Verte et Bleue du Val-de-Marne, n'est plus d'actualite, a remplacer par le paragraphe suivant : « Strategie Nature en Val-de-Marne : Le Departement du Val-de-Marne a adopte a l'unanimite le 14 octobre 2024 la Strategie Nature en Val-de-Marne. Pour faire face aux consequences du dereglement climatique et tenter d'en limiter /es effets, le Departement du Val-de-Marne joue un role important dans la preservation et l'equilibre de la trame verte et nature/le. La Straregie Nature en Val-de-Marne reaffirme /'action deparrementale sur son patrimoine et definir /es grands objectifs environnementaux sur son terriroire, aurour de 3 grands engagements, et 30 actions operationnel/es: - Va/ariser le patrimoine departemental pour conso/ider le role eco-svstemique dans la rrame nature/le du rerritoire - Faire evoluer /es pratiques d'amenagement er de gestion du patrimoine nature/ pour reduire /es impacts et preserver /es ressources - Favoriser la renaturation et la protection de la rrame nature/le et agrico/e du territoire departemental en developpant /es partenariats. »	Validé	Le chapitre 7.1.4 est mis à jour pour présenter la Stratégie Nature en Val de Marne ainsi que la carte des composantes
Val de Marne	VdM51	2.1.2. EIE	P. 56-57: Le Schema Des Espaces Naturels Sensibles (SOENS) est bien cite. Il peut etre precise que le Schema a ete adopte en 2020. Le Val-de-Marne compte 21 Espaces Naturels Sensibles (ENS) en 2024 dont 7 sur le territoire de GPSEA: La Vallee du Reveillon, l'espace agricole de Mandres-les-Roses, le Demaine des Marmousets, le pare du Morbras, la Plaine des Bordes, le Bois-Saint-Martin, le Demaine des Rets (perimetre d'etude ENS).	Validé	Le chapitre 7.1.5 est mis à jour : date d'adoption, nombre d'ENS
Val de Marne	VdM52	2.1.2. EIE	P. 61 a 64, dans la liste des ZNIEFF est absente celle de la Plaine des Bordes de type I (idem manquant sur la carte en p. 64 et en p. 82).	Validé	La liste et la carte sont complétées. L'EIE a intégré la ZNIEFF de la Plaine de Bordes et les cartes ont été mise à jour en conséquence
Val de Marne	VdM53	2.1.2. EIE	P. 65 : La partie sur les ENS est a actualiser.	Validé	La partie sur les ENS est actualisée et complétée des 2 sites manquants (voir VdM51). Les ENS de la Vallee du Reveillon (Villecresnes) et du Bois-Saint-Martin (Plessis-Trevise, Villiers-sur Marne) sont ajoutés
Val de Marne	VdM54	2.1.2. EIE	P. 66 : le tableau listant les especes remarquables du CBNBP a Chennevieres-sur	Validé	Le tableau est actualisé

			Marne n'est semble-t-il pas actualise (source? date 7): rien que sur la Plaine des Bordes, ii y a eu 2 especes inscrites sur la liste rouge regionale (VU et EN) et 2 determinantes ZNIEFF par le bureau d'etudes OGE en 2019. En outre, ii n'est pas fait reference a la realisation de l'Atlas de la biodiversite de GPSEA.		
Val de Marne	VdM55	2.1.2. EIE	P. 67 dans les especes floristiques protegees, les 2 especes suivantes ne le sont pas : Jonquille des Bois (Narcissus pseudonacissus) et l'Orchis bouc (Himantoglossurn hiscinum), a corriger.	Validé	le statut des 2 espèces est vérifié et précisé : l'INPN indique toutefois ces deux espèces comme protégées sur liste rougee et déterminantes ZNIEFF
Val de Marne	VdM56	2.1.2. EIE	P. 76 : correction a apporter : « La 4eme Charte de /'Arc boise inscrit par ai//eurs comme objectif /'amelioration des connaissances de la faune et de la fore dans ces milieux hurnides (et forestiers) afin pe1111ett1 a ,; 1,1111, de deve/opper a terrne des mesures adaptlies aux sp€cificit€s de la zone, et ainsi mieux les proteger. »	Validé	Le chapitre 7.3.2 sur les zones humides est complété
Val de Marne	VdM57	2.1.2. EIE	P. 81 Carte des perimetres d'inventaires et de protections ajouter les ENS de la Vallee du Reveillon (Villecresnes) et du Bois-Saint-Martin (Plessis-Trevise, Villiers-sur Marne).	Validé	La carte a été mise à jour.
Val de Marne	VdM58	2.1.2. EIE	P. 82 • Carte des perimetres d'intervention et de protections : rajouter les perimetres ENS de Villecresnes et du Bois-Saint-Martin (Plessis-Trevise et Villiers sur-Marne).	Validé	La carte a été mise à jour.
Val de Marne	VdM59	2.1.2. EIE	P. 87: carte de la sous-trame des milieux ouverts, ii est etonnant de voir que seule une faible partie de la Plaine des Bordes est prise en compte; le reste des prairies/patures n'est pas mentionne ni en espace relais de passage (milieu ouvert de plus de 2 ha), ni en reservoir local (milieu ouvert de plus de 5 ha). Meme partiellement enfrichee, la Plaine des Bordes reste majoritairement un site compose de milieux ouverts. Le probleme de mise en page ne permet pas de voir de quand date la carte pour comprendre cet oubli.	Validé	La carte intégre maintenant la Pleine de Bordes dons son intégralitée.
Val de Marne	VdM60	2.1.2. EIE	p_ 91 : l'erreur demise en page (mode portrait au lieu de paysage, et que l'on retrouve sur beaucoup de cartes) ne permet pas d'evaluer la carte de synthese car la legende est tronquee.	Validé	La mise en page est corrigée.
Val de Marne	VdM63	4.1. OAP Thématiques	OAP Trame verte et bleue - Nature en ville : P. 21 Trame boisee : L'echelle de la carte est trap petite etant donne la taille du territoire pour etre clairement lisible. C'est notamment le cas du	Validé	La lisibilité de la carte est corrigée, les données soure vérifiées et corrigées le cas échéant.

			figure« maintenir des espaces relais.. » qui n'est pas visible sur la carte. Certains enjeux ne sont pas reportes (cf annexe l : etude Biodiversita). Il faudrait par exemple integrer le maillage bocager ou structure agro-naturelle a renforcer ou a construire. Cela pourrait egalement etre integre dans l'OAP Lisiere et paysage. Il serait interessant de faire apparaitre les fragmentations/elements de discontinuite (cf. annexe 2) dont la resorption est un enjeu fort pour la fonctionnalite ecologique de la trame boisee. A ce titre, ii est notamment dommage que les projets de long terme de passages a faune ne soient pas mentionnes dans le document. En effet, ces projets inscrits de longue date dans les objectifs du territoire et attendus par les partenaires de la Charle de l'Arc boise ont aujourd'hui du mal a aboutir. Leur inscription au PLUi serait tres certainement benefique. Recaler le corridor situe tout au nord de fac;:on a ce qu'il soit au niveau du coteau boise de la Marne et au niveau du Bee de Canard a Bonneuil (cf. annexe 2). Faire apparaitre l'enjeu de continuite ecologique (inscrit au SRCE) situe a l'Est du territoire entre la Foret Notre-Dame et le Bois-Saint-Martin passant par l'ENS des Marmousets (cf. annexe 2). Faire apparaitre l'enjeu de continuite a Villecresnes a l'extremite Est entre les espaces boises de la vallee du Reveillon au sud et ceux au nord (cf. annexe 2). Certains corridors qui etaient affiches dans les PADD des PLU communaux seraient a reprendre: exemple Boissy-Saint-Leger (cf. annexe 2).		
Val de Marne	VdM64	4.1. OAP Thématiques	P. 23 Trame des milieux aquatiques : l'echelle trap reduite de la carte ne permet pas de faire figurer les zones humides identifiees dans le SAGE Marne-Confluence. Identifier sur la cartographie les zones favorables a !'expansion des crues tel qu'exprime dans le texte (p. 22): cuvette d'Amboile, Bee de Canard.	Validé	La lisibilité de la carte est corrigée, les zones d'expansion de crues identifiées
Val de Marne	VdM65	4.1. OAP Thématiques	P. 25 Trame des milieux ouverts : Au niveau de l'ENS des Bordes a Chennevieres-sur-Marne, seules les prairies/patures peripheriques Est et Sud du site sont prises en compte sous l'enjeu : « preserver les espaces agricoles existants et leur fonctionnalites ». Il manque les patures de l'ancien centre equestre qui sont maintenues en fauche par le Departement. Les jardins partages de jardins des Bordes sont identifies comme des espaces relais mais pas ceux de Relocalisons, certainement de par leur	Validé	La carte est corrigée.

			caractere plus referme. La parcelle de Val'bio est integree or les zones construites (serres notamment) ne peuvent pas etre considerees comme des milieux ouverts. Il conviendrait d'identifier un corridor ou une zone de deplacement de la faune en lien avec des espaces contigus sur le Plessis Trevise. Au niveau de l'ENS des Marmousets, agrandir la superficie des espaces ouverts vers le nord de fac;on a prendre en compte !'ensemble des prairies.		
Val de Marne	VdM66	4.1. OAP Thématiques	P. 27 Trame noire: Seuls Jes grands axes sont pris en compte ; Jes enjeux de la trame noire au niveau de la RD 235 sont bien identifies : « attenuer les interruptions causees par Jes infrastructures routieres en optimisant l'eclairage ».	Validé	Bien noté
Val de Marne	VdM68	4.1. OAP Thématiques	Atlas communal Remarques qenerales Il manque la legende pour les aplats jaunes (ex : Chennevieres-sur-Marne p. 38). Les continuites ecologiques ne sont pas prises en compte (cf. remarques ci dessus sur les cartes « Les espaces de la trame verte et bleue ») Legende heterogene d'une commune a l'autre. Par exemple, la Coulee verte La Vegetale n'apparait que sur Limeil-Brevannes alors qu'elle devrait apparaitre sur toutes les communes qu'elle traverse.	Validé	les cartes sont vérifiées et complétées.
Val de Marne	VdM69	4.1. OAP Thématiques	Boissv-Saint-Leqer p. 36 Faire apparaitre ce site (point jaune) en agriculture urbaine.	Validé	La carte est complétée.
Val de Marne	VdM70	4.1. OAP Thématiques	Bonneui/-sur-Marne Faire apparaitre de maniere plus nette les espaces verts au niveau des berges de Sucy tout au nord. Faire apparaitre l'enjeu de continuite ecologique Marne/Coteau boise (Bee de Canard/coteau d'Ormesson/Domaine des Rets).	Validé	La lisibilité de la carte est revue et la carte est complétée.
Val de Marne	VdM71	4.1. OAP Thématiques	Chennevieres-sur·Marne p. 38 L'ENS des Bordes est a ajouter dans la liste en tant qu'ENS. La parcelle longeant la partie Nord-Ouest de l'ENS des Bordes est identifiee en zone: « Favoriser les espaces relais pour la biodiversite ». Le nouveau zonage (UE sur la moitie sud de cette parcelle) parait contradictoire avec cet enjeu. La parcelle Val'bio et jardins des Bordes sont identifies en zone « soutenir les espaces de maraichage et d'agriculture urbaine comme supports de pratiques agro ecologiques », ii	Validé	L'ENS des Bordes est ajouté à la liste des espaces naturels sensibles (ENS). L'OAP TVB s'ajuste pour être cohérente avec le zonage, notamment concernant la parcelle en zone UE et la zone « Favoriser les espaces relais pour la biodiversité ».

			manque la parcelle occupee par Relocalisons. Le Demaine des Rets est un site prive non ouvert au public. Le site est a l'etude en vue de son ouverture au public sur une partie. Il faudrait reformuler la legende qui donne !'impression qu'il est deja ouvert.		La parcelle occupée par Relocalisons intègre la zone « soutenir les espaces de maraîchage et d'agriculture urbaine », en lien avec les pratiques agroécologiques. La légende du Domaine des Rets précise que l'ouverture au public est en cours d'étude, afin d'éviter toute confusion sur son statut actuel.
Val de Marne	VdM72	4.1. OAP Thématiques	La Queue-en-Brie p. 40 Le corridor ecologique (identifie SRCE/SDRIF-E) au Nord Est de l'ENS des Marmousets serait a faire apparaitre en vert clair « Favoriser les espaces relais pour la biodiversite ». L'objectif « Elaborer une liaison integree entre l'espace urbain et l'espace forestier pour soutenir les mecanismes ecologiques et la biodiversite » serait a etendre au niveau de la ZAC Notre Dame. C'est un lieu qui fait la transition entre ville et nature.	Validé	La lisibilité de la carte est revue et la carte est complétée.
Val de Marne	VdM73	4.1. OAP Thématiques	Limei/-Bre.vannes p. 42 Faire apparaitre ce site (point jaune) en agriculture urbaine, ainsi que les points 2 et 3 : Le verger pedagogique et Les jardins familiaux.	Validé	La carte est complétée.
Val de Marne	VdM74	4.1. OAP Thématiques	Mandres-les-Roses p. 43 Il manque la trame bleue dans la legende, l'Yerres notamment. Ajouter le ru Saint-Leu comme « Cours d'eau a preserver ainsi que la bonne gestion des berges ».	Validé	La carte est complétée.
Val de Marne	VdM75	4.1. OAP Thématiques	Noiseau/Ormesson-sur-Marne Ajouter la cuvette d'Amboile comme zone d'expansion de crue a preserver.	Validé	La carte est complétée.
Val de Marne	VdM76	4.1. OAP Thématiques	Marolles-en-Brie p. 44 Il manque la trame bleue dans la legende.	Validé	La légende des cartes de l'atlas communal est complétée.
Val de Marne	VdM77	4.1. OAP Thématiques	Santeny p. 48 Il manque la trame bleue dans la legende.	Validé	La légende des cartes de l'atlas communal est complétée.
Val de Marne	VdM78	4.1. OAP Thématiques	Sucy-en-Brie p. 49 Mettre en vert clair plus visible les espaces de la pointe nord de Sucy (berges de Marne) et ajouter la continuite ecologique vers le coteau. Carriger le site n'2 dans la legende: projet d'extension du pare departemental du Morbras.	Validé	La lisibilité de la carte est revue et la carte est complétée.

			La liaison verte le long du rude la Fontaine de Villiers peut etre ajoutee en tant que « Favoriser les deplacements de la faune ou renforcer les corridors de deplacement de la faune ».		
Val de Marne	VdM79	4.1. OAP Thématiques	Villecresnes p. 50 Il manque le perimetre ENS de Villecresnes. L'ajouter dans la legende et dans la liste: ENS de la Vallee du Reveillon. Mettre les espaces verts de l'ENS plus visibles sur la carte (pastes vert fonce et vert clair). Il manque la trame bleue dans la legende. En limite Quest de la commune, au Nord de l'ENS de Villecresnes, ii serait interessant d'identifier le corridor et le faire apparaitre en vert clair « favoriser les espaces relais pour la biodiversite » .	Validé	La lisibilité de la carte est revue et la carte est complétée.
Val de Marne	VdM82	4.2. OAP Sectorielles	P. 5 OAP lnter-communale « RD4 et ses abords » (Chennevieres/Ormesson): projet de restructuration de la route et de ses abords par la realisation de fronts urbains batis et d'un transport en commun en site propre (elargissement de la route, densification et restructuration des abords par attenuation des discontinuites, amenagement paysagers, pacification de la circulation). L'OAP longe la partie sud-ouest des Bordes (a l'ouest du pare des Bordes et au sud du centre departemental de tir a l'arc). Cette zone riveraine a pour legende « affirmer la vocation economique et commerciale ». Un travail sur la transition paysagere de la zone commerciale Pince Vent actuellement peu qualitative (limite Est avec les Bordes) pourrait etre demande.	Validé	La remarque portant sur l'OAP intercommunale « RD4 et ses abords » est prise en compte. Sur le territoire d'Ormesson-sur-Marne, le schéma de l'OAP est enrichi par l'ajout d'une transition paysagère en limite de la zone commerciale de Pince-Vent, notamment au contact des Bordes, afin d'améliorer l'intégration urbaine et environnementale de ce secteur actuellement peu qualitatif. Une piste cyclable est également inscrite sur ce tronçon, en cohérence avec les objectifs de mobilités actives portés par les collectivités. Pour la commune de Chennevières-sur-Marne, la proposition du Département du Val-de-Marne est validée, et le principe d'aménagement correspondant est désormais formalisé dans l'OAP, avec pour objectif de structurer une transition paysagère cohérente entre les secteurs urbanisés et les espaces à vocation économique.

Val de Marne	VdM83	4.2. OAP Sectorielles, 4.1. OAP Thématiques	P. 41 OAP Centre-ville - Boissy-Saint-Leger: cette OAP meriterait d'etre plus explicite dans sa description concernant le corridor identifie, tres strategique pour le massif forestier de l'Arc boise. Il semblerait qu'il ne soit aujourd'hui pas reellement amenage et tres fragmente (cf. photo ci-dessous). Des preconisations seraient donc souhaitables pour enforcer son role ecologique. Il serait egalement a representer dans l'OAP TVB.	Validé	Le corridor écologique identifié, stratégique pour le massif forestier de l'Arc boisé, sera mieux explicité dans l'OAP, afin de clarifier son rôle et son importance dans la trame verte et bleue du territoire. Par ailleurs, ce corridor sera représenté dans l'OAP dédiée à la TVB, afin d'assurer sa bonne lisibilité et sa prise en compte dans les projets d'aménagement futurs.
Val de Marne	VdM84	4.2. OAP Sectorielles	P. 67-71 OAP secteur Coteaux Bards de Marne - Chennevieres-sur-Marne : le Domaine des Rets est borde par l'OAP Coteaux-Bords de Marne avec un enjeu de maintien des cones de vue et de maintien des continuites ecologiques constitutives du futur ENS. Il serait interessant d'ajouter: Le chateau des Rets en bati remarquable (present dans l'inventaire general du Patrimoine, classe depuis le 28 juin 1949. Les sources (cf. plan joint). Dans le texte, ii est fait reference a la zone UD des coteaux mais sur le plan de zonage ii est indique zone UH. Dans le texte, remplacer PLU par PLUi.	Validé	Le château des Rets est ajouté en tant que bâti remarquable dans le document d'OAP. Le texte est corrigé afin de remplacer la mention "zone UD" par "zone UH", en cohérence avec le plan de zonage en vigueur, et la référence au PLU est actualisée en PLUi, conformément à la procédure en cours.
Val de Marne	VdM86	4.2. OAP Sectorielles	P. l 14-119 OAP Saint Antoine - Plessis-Trevise : P. l 16 corriger « vallee de Bordes » par« ENS de la Plaine des Bordes»; corriger « compagne »par« campagne ».	Validé	La remarque relative à l'OAP Saint Antoine à Plessis-Trévise est prise en compte. Les termes « vallée de Bordes » sont corrigés en « ENS de la Plaine des Bordes » afin de refléter avec précision la dénomination officielle de cet espace naturel sensible. Par ailleurs, la coquille « compagne » est rectifiée en « campagne » dans l'ensemble du document.
Val de Marne	VdM87	4.2. OAP Sectorielles	P. 158-161 OAP Coteaux d'Ormesson - Ormesson-sur-Marne : dans !es principes d'amenagement, ii pourrait etre ajoute : « Reconstituer le corridor ecologique afin de maintenir une continuite fonctionnelle entre le Domaine des Rets au nord et les bards de Marne au sud.»	Validé	La remarque est prise en compte entièrement

Val de Marne	VdM88	4.2. OAP Sectorielles	P. 183-187 OAP Triangle Ormeteau - Santeny: la Coulee verte La Vegetale qui longe cette OAP pourrait etre indiquee sur le plan (fleche verte) pour permettre d'apprehender sa proximite et la necessite de sa protection.	Validé	La remarque est prise en compte entièrement
Val de Marne	VdM89	5.1. Dispositions communes	Les arbres d'alignement situes le long des voiries departementales ne sont aujourd'hui pas ou peu proteges par les documents d'urbanisme. Si certaines Communes ant choisi de representer certains de leurs arbres au sein des documents graphiques de leur PLU, les arbres souffrent aujourd'hui d'un manque de prise en consideration. Pourtant, des outils existent, tel que l'espace vert protege, defini par !'article L.l 51-23 du Code de l'Urbanisme au titre des « elements de paysage». Cet La formalisation de ces regles pourrait se faire : - Soit par la creation d'un nouveau sur-zonage, specifique aux arbres d'alignement departementaux. - Soit par la classification des arbres d'alignement departementaux en « alignement d'arbres identifies au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme », sur-zonage deja prevu dans la proposition de reglement actuel, et l'ajout de certaines regles. D'un point de vue graphique, ajouter une materialisation surfacique de protection des alignements d'arbres via une emprise de 3 metres de part et d'autre de l'axe des arbres d'alignement. L'agregation de ces surfaces formera une bande continue de 6 metres de large axee sur la station plantee. Le sur-zonage serait limite au droit du domaine prive. Toute plantation de nouveaux arbres d'alignement doit garantir un espace minimum pour le developpement de l'arbre. Ainsi, pour permettre la plantation, aucun obstacle ne doit etre present au sein de l'EVP: - a moins de 2 metres de !'axe du tronc en sous-sol - a moins de 1,5 metre de !'axe du tronc au niveau du sol - a moins de 3 metres de !'axe du tronc au niveau du houppier Si des obstacles sont presents au sein de ces perimetres, la plantation d'un nouvel alignement sera conditionnee a leur suppression ou a leur deplacement. Cela inclut le devoiement des reseaux aeriens, des installations de communications electroniques, des lignes electriques, des reseaux d'eclairage public a basse tension, et des reseaux de distribution d'eau potable. Les autres reseaux (exemple •	Validé	La règle a été réécrite en intégrant les éléments suivants : Si des obstacles sont presents au sein d'un rayon de 2 mètres du tronc de l'arbre, la plantation d'un nouvel alignement sera conditionnee a leur suppression ou a leur deplacement. Cela inclut le devoiement des reseaux aeriens, des installations de communications electroniques, des lignes electriques, des reseaux d'eclairage public a basse tension, et des reseaux de distribution d'eau potable. Les autres reseaux (exemple • reseaux d'assainissement, d'eaux pluviales, de gaz et de transport d'eau potable, etc.) ne sont pas concernes par !'obligation de devoiement. Les nouvelles plantations devront alors tenir compte de leur emplacement. En cas d'intervention pour le remplacement d'installations de communications electroniques, de lignes electriques, de reseaux d'eclairage public a basse tension, de reseaux de distribution d'eau potable, et de reseaux ariens situes a moins de deux metres de l'axe du tronc des arbres existants, ceux-ci devront etre deplaces a plus de 2 metres du tronc de l'arbre. Si aucun arbre n'est present dans le perimetre de l'EVP,

			reseaux d'assainissement, d'eaux pluviales, de gaz et de transport d'eau potable, etc.) ne sont pas concernes par !'obligation de devoiement. Les nouvelles plantations devront alors tenir compte de leur emplacement. En cas d'intervention pour le remplacement d'installations de communications electroniques, de lignes electriques, de reseaux d'eclairage public a basse tension, de reseaux de distribution d'eau potable, et de reseaux ariens situes a moins de deux metres de l'axe du tronc des arbres existants, ceux-ci devront etre deplaces a plus de 2 metres de l'axe de l'arbre. Si aucun arbre n'est present dans le perimetre de l'EVP, aucune contrainte nouvelle n'est autorisee en surface et en sous-sol. Des amenagements temporaires et reversibles peuvent en revanche etre autorises sous reserve d'un avis favorable du service gestionnaire des arbres. En cas d'abattage ou d'absence d'arbre, !'emplacement devra etre maintenu disponible le temps que la replantation soit realisee. Il ne pourra pas faire l'objet de constructions ou de toute forme de mineralisation perenne. Cela inclut la mise en place de reseaux aeriens ou souterrains, la construction d'acces bateaux ou de toute forme d'amenagements perennes empechant la replantation.		aucune contrainte nouvelle n'est autorisee en surface et en sous-sol. Des amenagements temporaires et reversibles peuvent en revanche etre autorises sous reserve d'un avis favorable du service gestionnaire des arbres. En cas d'abattage ou d'absence d'arbre, !'emplacement devra etre maintenu disponible le temps que la replantation soit realisee. Il ne pourra pas faire l'objet de constructions ou de toute forme de mineralisation perenne. Cela inclut la mise en place de reseaux aeriens ou souterrains, la construction d'acces bateaux ou de toute forme d'amenagements perennes empechant la replantation.
Val de Marne	VdM90	6.1. Plan de zonage	ENS de la Plaine des Bordes Les propositions de zonages et regles assoc,ees appellent les observations et demandes de modifications suivantes (cf. annexe 3): La parcelle comportant la piscine, la parcelle de la geothermie et une partie de la Plaine de Bordes correspondant a la ferme des Bordes (hors ENS) deviennent UE/Equipement. Le Oepartement souhaite que la partie de la Plaine des Bordes correspondant a la ferme des Bordes soit classee en zonage Ne, conformement au PPAEN. La partie Nord du parc des Bordes ainsi que la partie construite du centre departemental de tir a l'arc sont classes NI : Loisirs/Sportifs. Le Departement souhaite que la partie Nord du pare des Bordes soit classee en zonage Ne. La parcelle Val'Bio devient A; le reste de la parcelle Val'Bio anciennement N devenant Ap: Agricole protege, sous-secteur qui interdit tout type de construction, y compris agricoles. Cela est coherent avec l'activite tout en empechant la construction de serres supplementaires. Le Departement valide cette proposition. Il faut par contre supprimer la mare sur cette parcelle qui correspond a une	Validé	Le classement de la ferme des Bordes en zone Ne est retenu, conformément à la demande du Département et en cohérence avec le Plan Pluriannuel d'Affectation des Espaces Naturels (PPAEN). Concernant les Espaces Boisés Classés (EBC), une redélimitation précise des périmètres est effectuée, notamment pour corriger les incohérences signalées (ex. : secteur sud-ouest sous la RD, non boisé depuis les années 1960). Un classement en EBC est également prévu sur le boisement des terrains du centre départemental de tir à l'arc, tel que

			citerne d'eau. La partie centrale correspondant a l'ancienne zone de projet du haras devient N ; ce qui ne permettrait pas !'installation possible de batiments agricoles pour de l'elevage. Le Departement propose done un zonage en A plus coherent avec le projet d'evolution de la Plaine des Bordes. Le reste de la parcelle du centre departemental de tir a l'arc est classe en NI (avec des regles differences), ainsi que les parties riveraines en EBC et EVP a usage collectif. Il est demande un sur-zonage zone humide pour la protection et la restauration des zones humides identifiees au SAGE. Des perimetres EBC sont identifies sur certains boisements, mais sont parfois mal positionnes, ou ne refletent pas les emprises reelles des boisements. C'est notamment le cas de la partie sud-ouest du site, juste en des sous de la RD qui n'est plus boisee depuis au mains 1960. Il est done demande une nouvelle delimitation des emprises des EBC. Il est demande le classement en EBC du boisement des terrains du centre de tir a l'arc. Il est demande !'identification d'arbres remarquables au niveau du pare des Bordes.		demandé. En revanche, les autres propositions de reclassements de zonage (par exemple : passage en zone Ne de la partie nord du parc des Bordes, reclassement en A de la zone centrale de l'ancien haras, modifications sur la parcelle Val'Bio ou intégration d'un sur-zonage "zone humide") ne sont pas retenues à ce stade du projet de PLUi. Le zonage proposé reflète un équilibre entre préservation environnementale, valorisation des activités existantes, et faisabilité réglementaire. Les arbres remarquables seront identifiés à l'échelle du parc dans le cadre d'un travail ultérieur ou d'une démarche d'inventaire complémentaire, en lien avec les services compétents.
Val de Marne	VdM91	6.1. Plan de zonage	ENS des Marmousets Des mares et bassins sont identifies au titre du LlSl-23 du Code de l'Urbanisme. Les mares et fosses au Nord de l'ENS sont a ajouter. On observe qu'un espace vert paysager a proteger a ete ajoute (hors ENS) au Nord du site. Il est demande la protection de l'alignement d'arbres le long du chemin des Marmousets. Le positionnement de la lisiere du massif de plus de l 00ha serait a reprendre selon le trace etabli dans le SDRIFe (plus au sud aux abords du chateau).	Validé	Les compléments demandés par le Département seront intégrés au projet de PLUi. Ainsi, les mares et fossés situés au nord de l'ENS des Marmousets seront ajoutés en tant qu'éléments à préserver conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Val de Marne	VdM92	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	ENS du pare du Morbras Le Departement souhaiterait (cf. annexe 5): Un sur-zonage « zone humide » pour la protection et la restauration des zones humides identifiees au SAGE Un zonage N sur l'integralite de l'ENS exceptee le secteur de la zone accueil/technique a classer en zonage Ne Le maintien de l'espace paysager d'usage collectif Un emplacement reserve sur la parcelle ATl 65	Validé	Les zones humides ont été corrigées.

			pour permettre son acquisition par le Departement dans le cadre de l'ENS Un emplacement reserve (a destination du Departement) au Nord du site (hors perimetre ENS actuel) au niveau d'une parcelle privee pour permettre une extension de l'ENS en vue de l'amenagement d'une entree de pare.		
Val de Marne	VdM93	6.1. Plan de zonage	Pare du Val-de-Marne Le Departement souhaiterait par ailleurs (cf. annexe 6) : L'ajout d'un sur-zonage de type " Espace paysager a usage collectif » au titre de !'article L. 1 51-23 du Code de l'urbanisme sur le boisement au nord du site L'identification de plusieurs arbres remarquables.	Validé	La pièce-jointe n'a pas été jointe à l'avis. La prise en compte de cette remarque est soumise à la condition que la pièce-jointe localisant le secteur concerné soit transmise.*
Val de Marne	VdM94	6.1. Plan de zonage	ENS de Mandres-les-Roses et Pepiniere departementale Les propositions de zonages et regles associees appellent les observations et demandes de modifications suivantes (cf. annexe 7): Une grande partie du site est classee en zonage A correspond ant a la vocation agricole des terrains. Pour le reste des parcelles le zonages Nl ne semble pas adapte. Le Departement souhaite !'application d'un zonage N, a !'exception de l'emprise du centre d'hebergement et de loisirs qui pourrait rester en Nl. La ferme pedagogique de Mandres-les-Roses est passee en zonage UH. Etant inscrite au sein du perimetre de l'ENS cette parcel le est a maintenir en N (Ne ou Nl) ou en A.	Validé	La délimitation de la zone Nl est ajustée en cohérence avec les aménagements existants, notamment le centre d'hébergement des PEP75 Paris Mandres, qui est maintenu en zone Nl. Le reste du secteur est reclassé en zone N, conformément à sa vocation naturelle et à l'absence d'équipements construits En revanche, les autres propositions de reclassements de zonage (par exemple : passage en zone Ne de la partie nord du parc des Bordes, reclassement en A de la zone centrale de l'ancien haras, modifications sur la parcelle Val'Bio ou intégration d'un sur-zonage "zone humide") ne sont pas retenues à ce stade du projet de PLUi. Le zonage proposé reflète un équilibre entre préservation environnementale, valorisation des activités existantes, et faisabilité réglementaire.

Val de Marne	VdM95	6.1. Plan de zonage	Perimetre d'etude ENS des Rets Il est propose (cf. annexe 8) : D'ajuster le perimetre de l'EBC a la realite du terrain (enlever la zone de friche en contrebas) ; D'identifier quelques arbres remarquables ; D'identifier les sources a preserver.	Validé	La remarque est prise en compte sous réserve des données disponibles.
Val de Marne	VdM96	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	ENS de la vallee du Reveillon Villecresnes Le numero de l'ER est different sur le plan de zonage et sur le tableau recapitulatif en annexe.	Validé	Les numéros des Emplacements Réservés sont mis a jour
Val de Marne	VdM97	6.1. Plan de zonage, 5.6.4. Emplacements réservés	La Veqetale Il est demande le classement N des emprises amenagees et le maintien des emplacements reserves sur les emprises non amenagees (cf. annexe 9). Ces ER sont au benefice du Departement pour l'ER au Nord de Limeil et au benefice de la Region pour les deux autres ER plus au sud sur Limeil.	Validé	Un travail de superposition du tracé de la Végétal et du plan de zonage a été fait pour apporter les évolutions les plus adaptées à la demande.
Val de Marne	VdM101	6.1. Plan de zonage	Chennevieres-sur-Marne La partie de la Plaine des Bordes correspondant a la ferme des Bordes doit etre classee en zonage Ne, conformement au PPAEN.	Validé	Le plan de zonage est actualisé pour classer en Ne le secteur aujoud'hui en Nl
Val de Marne	VdM102	6.1. Plan de zonage	Santenv Zone N dans le PPAEN et zonage UE dans le PLUi.	Validé	La zone UE à Santeny situé dans le PPAEN est passé en zone N.
Val de Marne	VdM103	5.6.2. Patrimoine naturel, 6.1. Plan de zonage	Patrimoine naturel protege (5.6.2): Alignement d'arbres L151-23 : ajouter les propositions d'alignement proposes sur les sites departementaux (Bordes RD 235 ; chemin des Marmousets). Il est propose une description des alignements d'arbres departementaux concernes par la creation d'un espace vert protege « arbres d'alignement departementaux » ou par la classification des arbres d'alignement departementaux en « arbres d'alignement » au titre de !'article L.l 51-23 du Code de l'urbanisme. Cette description est transmise sous forme d'un tableau, annexe au present avis (annexe 12), et pouvant etre ajoute a la piece 5.6.2 « Annexe reglementaire - Patrimoine naturel protege ». Arbres remarquables : ajouter les arbres remarquables proposes sur les sites departementaux (Bordes; pare du Val-de-Marne; Rets).	Validé	Conformément à la demande du département, les alignements d'arbres le long du chemin des marmousets et bordant la RD 235 sont ajoutés comme protection au plan de zonage. De même, pour les arbres remarquables proposés par les sites départementaux (Bordes; pare du Val-de-Marne; Rets).
Val de Marne	VdM104	7.3. Annexes informatives	7.3.12 ENS: les perimetres de !'ensemble des ENS sont transmis en annexe 13 7.3.11 ii est propose l'ajout de la Charte de l'arbre (annexe 14 en piecejointe).	Validé	La remarque est prise en compte sous réserve des données disponibles.

Chaîne d'intégrité du document : 18 9A 61 68 15 86 8F CF F3 9F 11 36 D2 4D 72 BD
AR préfecture : 094-200058006-20260101-lmc176781-AR
Reçu en préfecture le : 26/02/2026
Publié le : 26/02/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/916051

N°AP2026-028

ARRETE DU PRESIDENT

CONSTATANT LA MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et suivants et R.153-18 ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

VU le décret n°2025-954 du 5 septembre 2025 portant modification du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté ministériel n°NOR : ATDA2505695A du 12 mai 2025 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Lognes- Emerainville ;

VU l'arrêté ministériel n°NOR : ATDA2523534A du 2 octobre 2025 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Villacoublay-Vélizy (Yvelines) ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE n°281 du 18 juin 2012 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2012/4640 du 21 décembre 2012 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 approuvant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sècheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;

Chaîne d'intégrité du document : 18 9A 61 68 15 86 8F CF F3 9F 11 36 D2 4D 72 BD
AR préfecture : 094-200058006-20260101-lmc176781-AR
Reçu en préfecture le : 26/02/2026
Publié le : 26/02/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/916051

VU ensemble les arrêtés préfectoraux n°2019/252 et n°2019/253 du 24 janvier 2019 établissant au profit de la Société du Grand Paris, une servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 sud (tronçon Pont de Sèvres/Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire de la commune d'Alfortville et de Créteil ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023/04346 du 7 décembre 2023 déclarant d'intérêt général la réalisation de la grande opération d'urbanisme « Charenton Bercy » et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Charenton-le-Pont et adaptation du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne dans le cadre de la procédure intégrée prévue à l'article L.300-6-1 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral n°2025/01350 du 4 avril 2025 établissant des servitudes d'utilité publique de libre survol, de passage et d'implantation de dispositifs de faible ampleur, indispensables à la sécurité du système de téléphérique urbain dénommé « Câble 1 » sur le territoire des communes de Créteil, Limeil-Brévannes, Valenton et Villeneuve-Saint-Georges ;

VU la délibération du conseil départemental du Val-de-Marne n°2024-7-4.3.21 du 14 octobre 2024 approuvant la création du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (PPAEN) du Val-de-Marne ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 du 8 octobre 2025 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/076 du 8 octobre 2025 instituant un droit de préemption urbain ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2025.5/095-1 du 17 décembre 2025 approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de rénovation urbaine de l'Allée du commerce à Créteil ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2025.5/106-1 du 17 décembre 2025 instituant un droit de préemption urbain renforcé ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Limeil-Brévannes n°2008-01-05 du 21 février 2008 relative aux permis de démolir et autorisations de clôtures sur voie publique et voie privée ouverte à la circulation publique ;

Chaîne d'intégrité du document : 18 9A 61 68 15 86 8F CF F3 9F 11 36 D2 4D 72 BD
AR préfecture : 094-200058006-20260101-lmc176781-AR
Reçu en préfecture le : 26/02/2026
Publié le : 26/02/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/916051

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Villecresnes n°2020-086 du 23 novembre 2020 fixant la taxe d'aménagement majorée ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sucy-en-Brie n°2022-139 du 27 juin 2022 relative à l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Limeil-Brévannes n°2023-DEL-085 du 12 octobre 2023 approuvant l'instauration d'une obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour l'installation de clôture sur limite séparative ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sucy-en-Brie n°2024-146 du 25 juin 2024 relative à la seconde extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Chennevières-sur-Marne n°2025/092 du 27 novembre 2025 fixant des taux majorés pour la taxe d'aménagement ;

VU la Charte qualité de construction de la commune de Chennevières-sur Marne ;

VU la cartographie issue du site Géorisques ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article R.153-18 du code de l'urbanisme susvisé, la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévues aux articles R.151-51 et R.151-52 du code de l'urbanisme susvisés ;

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'annexer au PLUi :

- La servitude d'utilité publique relative au plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris Orly, approuvé par l'arrêté inter-préfectoral n°2012/4640 du 21 décembre 2012 susvisé ;
- Les servitudes aéronautiques de dégagement des aérodromes de Lognes-Emerainville et de Villacoublay-Vélizy institués par les arrêtés ministériels n°NOR : ATDA2505695A du 12 mai 2025 et n°NOR : ATDA2523534A du 2 octobre 2025 susvisés ;
- La servitude d'utilité publique de libre survol, de passage et d'implantation de dispositifs de faible ampleur indispensables à la sécurité du système de téléphérique urbain dénommé « Câble 1 » instituée par l'arrêté préfectoral n°2025/01350 du 4 avril 2025 susvisé ;

Chaîne d'intégrité du document : 18 9A 61 68 15 86 8F CF F3 9F 11 36 D2 4D 72 BD
AR préfecture : 094-200058006-20260101-lmc176781-AR
Reçu en préfecture le : 26/02/2026
Publié le : 26/02/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/916051

- Les périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité institués par les délibérations du conseil municipal de la commune de Sucy-en-Brie n°2022-139 du 27 juin 2022 et n°2024-146 du 24 juin 2024 susvisées ;
- La délibération du conseil municipal de Limeil-Brévannes n°2008-01605 en date du 21 février 2008 susvisée, instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour les clôtures bordant les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- La délibération du conseil municipal de Limeil-Brévannes n°2023-DEL-085 du 12 octobre 2023 susvisée, instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour l'installation de clôtures sur limite séparative ;
- Les délibérations du conseil municipal de la commune de Chennevières-sur-Marne n°2025/15 du 27 novembre 2025 et du conseil municipal de la commune Villecresnes n°2020-086 du 23 novembre 2020 susvisées, instituant le taux majoré de la taxe d'aménagement ;
- La Charte qualité de la construction de la commune de Chennevières-sur-Marne ;

CONSIDERANT qu'il convient de modifier les éléments suivants :
- La carte de servitudes publiques « conservation du patrimoine » ;
- La carte de servitudes publiques « ressources et équipements » ;
- Les annexes informatives relatives aux périmètres de droit de préemption urbain (7.3.1) et aux périmètres pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles (7.3.8) ;
- Les annexes informatives relatives aux zones d'aménagement concerté (ZAC) (7.3.2) afin notamment d'y inclure la ZAC de rénovation urbaine de l'Allée du commerce à Créteil instituée par délibération du conseil de territoire n°CT2025.5/095-1 du 17 décembre 2025 susvisée ;
- Les annexes informatives relatives au périmètre de sauvegarde des commerces et de proximité et de l'artisanat (7.3.19) ;
- Les annexes informatives relatives à l'aléa retrait-gonflement des argiles (7.3.13) en mettant à jour la carte globale d'exposition au retrait-gonflement des argiles ;

CONSIDERANT qu'il convient de supprimer :
- Certains documents obsolètes compris dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique « PPRI » (7.1.4) ;
- Les annexes informatives relatives aux monuments historiques et leurs périmètres de protection (7.3.22), identique à la carte « Les servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine » présente dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique (7.1) ;

Chaîne d'intégrité du document : 18 9A 61 68 15 86 8F CF F3 9F 11 36 D2 4D 72 BD
AR préfecture : 094-200058006-20260101-lmc176781-AR
Reçu en préfecture le : 26/02/2026
Publié le : 26/02/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/916051

CONSIDERANT qu'il convient de compléter :

- Les annexes relatives aux servitudes d'utilités publiques en y ajoutant le plan de prévention de risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne institué par arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 susvisé, le PPRI de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne institué par arrêté inter-préfectoral n°2012-DDT-SE n°281 du 18 juin 2012 susvisé et la servitude d'utilité publique en tréfonds en vue de la réalisation du tunnel ferroviaire de la ligne rouge 15 sud (tronçon Pont de Sèvres/Noisy-Champs) du métro souterrain du réseau de transport public du Grand Paris sur le territoire de la commune d'Alfortville et de Créteil instituée par arrêtés préfectoraux n°2019/252 et n°2019/253 du 24 janvier 2019 susvisés ;
- Les annexes informatives relatives aux périmètres du projet urbain partenarial (7.3.4) en y intégrant les périmètres de projets urbains partenariaux de Créteil ;
- Les annexes sanitaires relatives aux déchets (7.2.2) par des prescriptions sur la gestion des ordures ménagères de GPSEA ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le PLUi de GPSEA est mis à jour à compter de la date de publication du présent arrêté.

La mise à jour porte sur l'annexion, la modification ou la suppression des pièces figurant au tableau annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le dossier du PLUi mis à jour est tenu à la disposition du public à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir, située au 14 rue le Corbusier à Créteil ainsi que sur le site internet de la collectivité.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de GPSEA, au 14 rue le Corbusier à Créteil ainsi que dans les mairies des communes membres et ce pendant un mois. Il sera en outre publié sur le site internet de GPSEA (https://sudestavenir.fr) et sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme susvisé.

Chaîne d'intégrité du document : 18 9A 61 68 15 86 8F CF F3 9F 11 36 D2 4D 72 BD
AR préfecture : 094-200058006-20260101-lmc176781-AR
Reçu en préfecture le : 26/02/2026
Publié le : 26/02/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/916051

N°AP2026-028

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
- Mesdames et Messieurs les maires des communes membres de GPSEA.

Fait à Créteil, le 26 février 2026

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026

N°CT2026.4/059

L'an deux mille vingt-six, le quatorze octobre à 19h00, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Denis ÖZTORUN, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Julien BOUDIN, Madame Karine BASTIER, Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur David PERRE, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Christophe MILOT, Madame Laurence GRANDJEAN, Monsieur Stéphane EXPOSITO, Monsieur Joseph PALMIER, vice-présidents.

Monsieur Stéphane RABANY, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Patrick BAULU, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Serge FRANCESCHI, Monsieur Fabrice NICOLAS, Monsieur Julien LAUDET-HADDAD, Madame Elise LE GUELLAUD, Monsieur Yannick LE TOULLEC, Madame Khadja OUBOUMOUR, Monsieur Sylvain THÉZARD, Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Luc BOURCIER, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Jean CHAGNY, Madame Murielle CHRISTON, Madame Julie CORDESSE, Madame Marie-Pierre COUTURIER, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Julie DILOUYA, Monsieur Abdoulbar DJAFFAR, Monsieur Eric ÉSOR, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Aïcha GASSET, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Nathalie GUESDON, Madame Frédérique HACHMI, Madame Dominique HENON, Madame Corine KOJCHEN, Madame Flavie LAMBELAIN, Monsieur Tristan LECOINTE, Madame Sylvie LE MAUX, Monsieur Philippe LLOPIS, Monsieur Mehdi MEBEIDA, Madame Sylvie MÉLIGNE, Monsieur Mehdi MOCKEL, Monsieur Antoine PELISSOLO, Madame Catherine PIEDBOIS, Madame Magali ROUSSEAU, Madame Sylviane RUPAIRE, Monsieur Franck SARRADET, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Josette SOL, Madame Hawa TIMERA, Monsieur Axel URGIN,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Olivier TRAYAUX à Monsieur Luc BOURCIER, Monsieur Grégoire VERNY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Pascal AVEZ à Madame Karine BASTIER, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur David PERRE, Monsieur Jonathan DUVAL à Madame Marie-Pierre COUTURIER, Monsieur Vincent GIACOBBI à Madame Marie-Christine SEGUI, Madame Sonia IBERRAKEN à Monsieur Tristan LECOINTE, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Ronan VILLETTE à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Marie VINGRIEF à Madame Julie CORDESSE.

Secrétaire de séance : Monsieur BOURCIER Luc.

Nombre de votants : 74
Vote(s) pour : 74
Vote(s) contre :0
Abstention(s) : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026

N°CT2026.4/059

OBJET : **Plan local d'urbanisme intercommunal -** Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, R.104-12 et R.5321 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 du 8 octobre 2025 et mis à jour par arrêté du Président n°AP2026-028 du 26 février 2026 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2026.3/040 du 17 juin 2026 approuvant les modalités de mise à disposition du dossier dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi ;

VU l'arrêté du Président n°AP2026-037 du 12 mars 2026 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) sur le projet de modification n°1 du PLUi ;

VU le déroulement de la mise à disposition du dossier de modification du 1er juillet au 31 août 2026 inclus ;

CONSIDERANT que le PLUi de GPSEA approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 du 8 octobre 2025 susvisée, a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du Président n°AP2026-028 du 26 février 2026 susvisé ;

CONSIDERANT que par arrêté n°AP2026-037 du 12 mars 2026 susvisé, le Président a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 avec pour objectifs :

- De corriger les erreurs matérielles ;

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

- D'harmoniser et simplifier la structure réglementaire du PLUi et plus particulièrement les fiches indices ;
- Et de mettre à jour le document 6.1 « Plans de zonage » avec les modifications de limites communales entre Limeil-Brévannes et Valenton ;

CONSIDERANT que compte tenu de son objet, cette procédure de modification simplifiée a été dispensée d'évaluation environnementale conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme susvisé ; que suivant la méthodologie adoptée pour son élaboration, le projet de modification simplifiée du PLUi a été travaillé en étroite collaboration avec les communes ;

CONSIDERANT que les modalités de mise à disposition du dossier ont été précisées par délibération du conseil de territoire n°CT2026.3/040 du 17 juin 2026 susvisée ; que le projet de modification simplifiée n°1 a été mis à disposition du public du 1er juillet au 31 août 2026 inclus selon les modalités suivantes :

- 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) ;

CONSIDERANT qu'une unique contribution a été recueillie dans les registres papiers, sur la commune de Villecresnes ;

CONSIDERANT que six contributions ont été adressées par voie électronique :

- Un avis de la Société des Grands Projets (SGP) analysé comme avis des PPA ;
- Un avis de l'association Cèdre ;
- Quatre avis de particuliers ;

CONSIDERANT que les principales observations ainsi que les réponses apportées figurent dans le bilan joint au dossier d'approbation ;

CONSIDERANT que ces contributions ne sont pas en lien avec les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 ; qu'elles ne nécessitent donc aucune adaptation du projet ; que les demandes formulées pourront, le cas échant, être examinées dans le cadre

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi ;

CONSIDERANT qu'ainsi, les modalités de mise à disposition définies par la délibération susmentionnée ont bien été mises en œuvre et ont fait l'objet de la publicité nécessaires à l'information et à la participation du public ; que ces modalités ont permis d'assurer une information effective du public et de garantir les conditions de sa participation dans le cadre de la procédure de modification du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi a été transmis aux PPA ; que quatorze courriers ont été reçus :

- La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Ile-de-France a émis un avis favorable avec une remarque concernant les limites communales entre Limeil-Brévannes et Valenton ;
- Ile-de-France Nature a émis des remarques concernant la bascule de terrains en zones A et N et la modification d'emplacements réservés, principalement en lien avec le projet de « la Végétale » ;
- La chambre d'agriculture n'a émis aucune remarque ;
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SAGE de l'Yerres) a émis des remarques concernant l'intégration de cartes de vulnérabilité et d'expansion des crues, des précisions réglementaires (référence au SAGE de l'Yerres, à la recréation de la Mare de Périgny) et la correction d'erreurs matérielles ;
- Le Département du Val-de-Marne n'a émis aucune observation ;
- L'Architecte des Bâtiments de France émet des remarques concernant l'aspect extérieur des constructions (pentes des toitures, festonnage des clôtures) ;
- EpaMarne a émis des remarques concernant des évolutions réglementaires sur un secteur de projet et l'évolution du périmètre de l'emplacement réservé de l'Altival ;
- La commune de Créteil a émis une remarque concernant la modification de l'emplacement réservé n°7 ;
- La commune de Limeil-Brévannes a émis une remarque afin d'autoriser les toitures à la Mansart en zone UR ;
- La commune de Mandres-les-Roses a émis une remarque concernant l'orientation d'aménagement programmée (OAP) sectorielle de la Croix Rouge ;
- La Société nationale des chemins de fer (SNCF) n'a émis aucune observation ;
- Le syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDIF) a émis une remarque concernant la correction d'une erreur matérielle dans le rapport de présentation ;
- Valophis a émis des remarques concernant des évolutions réglementaires sur le stationnement ;
- La SGP a émis une remarque concernant l'OAP Trame Verte et Bleue, afin d'y

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

intégrer des dispositions permettant davantage de souplesse pour la réalisation des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ;

CONSIDERANT que les principales observations ainsi que les réponses apportées figurent dans le bilan joint au dossier d'approbation ;

CONSIDERANT qu'il est proposé d'apporter certaines adaptations pour tenir compte des avis émis par les PPA ; que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification simplifiée et peuvent donc être intégrées au dossier de modification simplifiée en vue de son approbation ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 8 OCTOBRE 2026,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : **TIRE** le bilan, ci-annexé, de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de GPSEA.

ARTICLE 2 : APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLUi de GPSEA.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité prévues aux articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme susvisés.

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026

ARTICLE 5 : **DIT** que le PLUi modifié sera tenu à la disposition du public à la direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir située au 14 rue Le Corbusier à Créteil ainsi qu'au sein des locaux des mairies de chaque commune membre de GPSEA ainsi que sur le site de GPSEA (www.sudestavenir.fr).

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-SIX.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026

N°AP2026-176

ARRETE DU PRESIDENT

CONSTATANT LA MISE À JOUR N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51 et suivants et R.153-18 ;

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment ses dispositions relatives aux abords des monuments historiques ;

VU le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national et modifiant le code de l'urbanisme, notamment son article 2 relatif à la délimitation du périmètre du secteur d'Orly-Rungis-Seine amont ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2420 du 18 juillet 2012 portant déclaration d'utilité publique pour l'instauration des périmètres de protection, autorisation de prélèvement d'eau souterraine et autorisation d'utiliser l'eau souterraine pour la production et la mise en distribution d'eau destinée à la consommation humaine pour le champ captant de Champigny Nord appartenant à la société EAU et FORCE ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2025/DDT/SEPR/172 du 17 octobre 2025 portant approbation du SAGE du bassin de l'Yerres révisé ;

VU la délibération du conseil départemental du Val-de-Marne n°2026-2-4.1.30 en date du 7 avril 2026 portant création d'un périmètre d'Espace Naturel Sensible (ENS) avec zone de préemption sur le Domaine du Piple à Boissy-Saint-Léger et Sucy-en-Brie ;

VU la délibération du conseil départemental du Val-de-Marne n°2026-2-4.2.31 en date du 7 avril 2026 portant extension du périmètre d'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Plaine des Bordes par intégration du centre départemental de tir à l'arc à Chennevières-sur-Marne et d'une parcelle boisée à La Queue-en-Brie ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/10/26
Accusé réception le	28/10/26
Numéro de l'acte	AP2026-176
Identifiant télétransmission	094-200058006-20260101-lmc185772-AR-1-1

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 du 8 octobre 2025 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2025.5/106-1 du 17 décembre 2025 instituant un droit de préemption urbain renforcé ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2026.3/036 du 17 juin 2026 instituant un périmètre d'études sur le secteur dit de « l'Entrée de ville ouest » à Limeil-Brévannes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2026.4/060-1 du 14 octobre 2026 modifiant le droit de préemption urbain renforcé ;

VU la délibération du conseil municipal de Sucy-en-Brie en date du 12 décembre 2011 approuvant le Plan local d'urbanisme de la commune de Sucy-en-Brie, dont les annexes comprennent notamment le plan d'alignement de la commune, identifié comme servitude d'utilité publique ;

VU la délibération du conseil municipal de Limeil-Brévannes n°2026-DEL-086 du 18 juin 2026 portant définition des secteurs de majoration et fixation des taux de la part communale de la taxe d'aménagement ;

VU le courrier de la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-de-Marne en date du 26 février 2026, référencé 2026 / 006 / GF, relatif à la mise à jour des servitudes patrimoniales liées aux anciens rayons de 500 mètres débordant sur les communes voisines dans le cadre de la mise en place des périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article R.153-18 du code de l'urbanisme susvisé, la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévues aux articles R.151-51 et R.151-52 du code de l'urbanisme susvisés ;

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'annexer au PLUi :

- Le périmètre de l'Opération d'Intérêt National sur la commune d'Alfortville, délimité par le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 susvisé ;
- La servitude d'utilité publique relative au plan d'alignement de la commune de Sucy-en-Brie identifiée comme telle dans le Plan local d'urbanisme approuvé le 12 décembre 2011 ;
- Les cartographies de la vulnérabilité de la nappe de Champigny et des zones d'expansion des crues issues du SAGE de l'Yerres approuvé le 17 octobre 2025 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/10/26
Accusé réception le	28/10/26
Numéro de l'acte	AP2026-176
Identifiant télétransmission	094-200058006-20260101-lmc185772-AR-1-1

CONSIDERANT qu'il convient de mettre à jour les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique afin de tenir compte de la suppression des anciens rayons de protection de 500 mètres débordant sur les communes voisines, conformément aux éléments portés à la connaissance de GPSEA par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-de-Marne ;

CONSIDERANT que, par délibération du conseil de territoire n°CT2026.4/060-1 du 14 octobre 2026 susvisée, les périmètres du droit de préemption urbain renforcé ont été modifiés et que, par délibération du conseil municipal de Limeil-Brévannes n°2026-DEL-086 du 18 juin 2026 susvisée, les secteurs de majoration et les taux de la part communale de la taxe d'aménagement ont également été modifiés ;

CONSIDERANT qu'il convient, en conséquence, de mettre à jour les pièces du PLUi afin de prendre en compte ces évolutions, notamment :

- La pièce 7.3.1 relative aux périmètres du droit de préemption urbain, afin d'y intégrer les périmètres modifiés du droit de préemption urbain renforcé ;
- Les pièces relatives à la taxe d'aménagement, afin d'y intégrer les secteurs de majoration et les taux de la part communale de Limeil-Brévannes applicables au 1er janvier 2027 ;

CONSIDERANT qu'il convient de compléter :

- Les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique (7.1) relative aux périmètres de protection du champ captant de Champigny Nord, instituée par l'arrêté inter-préfectoral n°2420 du 18 juillet 2012 susvisé ;
- Les annexes relatives aux périmètres d'études (7.3.5) avec le périmètre d'étude créé sur le secteur dit de « Entrée de ville ouest » à Limeil-Brévannes, institué par la délibération n°CT2026.3/036 du conseil de territoire du 17 juin 2026 susvisée ;
- Les annexes relatives aux périmètres d'Espaces Naturels Sensibles (7.3.12) en y ajoutant les éléments relatifs à la création de l'Espace Naturel Sensible du Bois du Piple et à l'extension de l'Espace Naturel Sensible de la Plaine des Bordes, résultant des délibérations du Conseil départemental du Val-de-Marne du 7 avril 2026 susvisée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le PLUi de GPSEA est mis à jour à compter de la date de publication du présent arrêté.

La mise à jour porte sur l'annexion, la modification ou le complément des pièces figurant au tableau annexé au présent arrêté.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/10/26
Accusé réception le	28/10/26
Numéro de l'acte	AP2026-176
Identifiant télétransmission	094-200058006-20260101-lmc185772-AR-1-1

ARTICLE 2 : Le dossier du PLUi mis à jour est tenu à la disposition du public à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir, située au 14 rue Le Corbusier à Créteil, ainsi que sur le site internet de la collectivité.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de GPSEA, au 14 rue le Corbusier à Créteil, ainsi que dans les mairies des communes membres, et ce pendant un mois. Il sera en outre publié sur le site internet de GPSEA (https://sudestavenir.fr) et sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme susvisé.

ARTICLE 4 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
- Mesdames et Messieurs les maires des communes membres de GPSEA.

Fait à Créteil, le 23 octobre 2026

Pour le Président empêché,
Le Vice-Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Régis CHARBONNIER

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/10/26
Accusé réception le	28/10/26
Numéro de l'acte	AP2026-176
Identifiant télétransmission	094-200058006-20260101-lmc185772-AR-1-1

Annexe à l'arrêté de mise à jour du PLUi de GPSEA

Tableau des évolutions apportées aux annexes du PLUi

TYPE	NOM ANNEXE MODIFIÉE	COMMUNE(CONCERNÉE(S)	TYPE D'ÉVOLUTION
Servitudes d'utilité publique	7.1.10. Plans d'alignements	Sucy-en-Brie	Ajout du plan d'alignement de la commune de Sucy-en-Brie
Servitudes d'utilité publique	7.1.13. Captages des eaux	Mandres-les-Roses, Périgny, Villecresnes	Ajout de la servitude d'utilité publique relative aux périmètres de protection du captage d'eau
Servitudes d'utilité publique	Carte_SUP_patrimoine	GPSEA	Mise à jour des périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques, avec suppression des anciens rayons de 500 mètres débordant sur les communes voisines, conformément au courrier de l'UDAP 94 du 26 février 2026
Annexe informative	7.3.26. Opération d'intérêt national	Alfortville	Ajout du périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la commune d'Alfortville
Annexe informative	7 .3.12. Espace naturel sensible Bois du Piple et Plaine des Bordes	Boissy Saint Léger, Sucy en Brie, La Queue en Brie	Ajout des éléments relatifs à la création de l'Espace naturel sensible du Bois du Piple et à l'extension de l'Espace naturel sensible de la Plaine des Bordes
Annexe informative	7.3.1. Périmètres de droit de préemption urbain renforcé	Le Plessis Trévise	Mise à jour de la délibération du conseil de territoire sur le périmètre du droit de préemption urbain renforcé. Cette modification concerne la commune du Plessis-Trévise
Annexe informative	7.3.27. SAGE de l'Yerres	GPSEA	Ajout des cartographies de la vulnérabilité de la nappe de Champigny et des zones d'expansion des crues de l'Yerres
Annexe informative	7.3.5. Périmètre d'étude	Limeil-Brévannes	Ajout du périmètre d'études de Limeil-Brévannes (entrée de ville ouest)
Annexe informative	7.3.3. Taxe d'aménagement	Limeil-Brévannes	Mise à jour de la délibération sur la majoration des taux de la taxe d'aménagement applicable au 1er janvier 2027

N°AP2026-177

ARRETE DU PRESIDENT

ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.132-7, L.132-9, et L.153-36 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles R.104-33 à R.104-37 ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 du 8 octobre 2025 ;

VU l'arrêté du Président n°AP2026-028 du 26 février 2026 constatant la mise à jour du PLUi de GPSEA ;

CONSIDERANT que le PLUi de GPSEA a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 du 8 octobre 2025 susvisée ;

CONSIDERANT que le conseil de territoire a approuvé la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de GPSEA par délibération n°CT2026.4/059 du 14 octobre 2026 susvisée ;

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le PLUi afin d'apporter des évolutions de nature technique et réglementaire ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/10/26
Accusé réception le	28/10/26
Numéro de l'acte	AP2026-177
Identifiant télétransmission	094-200058006-20260101-lmc185954-AR-1-1

CONSIDERANT que ces évolutions portent notamment sur :

- La modification et la mise à jour des règles de stationnement ;
- L'amélioration de la lisibilité du PLUi afin de faciliter sa lecture ;
- La prise en compte de l'évolution des projets urbains ;
- L'adaptation des dispositions réglementaires au tissu urbain existant et à la vocation de la zone ;
- Les ajustements permettant de favoriser le maintien et le développement économique ;
- L'amélioration des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
- Le renforcement de la protection du patrimoine bâti et naturel ;

CONSIDERANT que le projet de modification n'a pas pour effet de changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi ;

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification du PLUi de GPSEA portant sur des évolutions de nature technique et réglementaire ;

CONSIDERANT que le projet de modification du PLUi fera l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer s'il doit être soumis à évaluation environnementale ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est engagée une procédure de modification du PLUi de GPSEA portant sur des évolutions de nature technique et réglementaire.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme susvisé, le projet de modification du PLUi sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Le projet de modification sera soumis à la participation du public dans les conditions prévues à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de GPSEA, 14 rue Le Corbusier à Créteil, ainsi que dans les mairies des communes membres et ce pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié sur le site Internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr).

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/10/26
Accusé réception le	28/10/26
Numéro de l'acte	AP2026-177
Identifiant télétransmission	094-200058006-20260101-lmc185954-AR-1-1

ARTICLE 5 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le préfet du Val-de-Marne ;
- Messieurs et Mesdames les maires des communes membres.

Fait à Créteil, le 23 octobre 2026

Pour le Président empêché,
Le Vice-Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Régis CHARBONNIER

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/10/26
Accusé réception le	28/10/26
Numéro de l'acte	AP2026-177
Identifiant télétransmission	094-200058006-20260101-lmc185954-AR-1-1