Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 janvier 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-01-26_2217

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

L'an deux mille vingt et un, le 26 janvier à 18h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 20 janvier 2021. 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, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représenté	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	R. Dell'agnola	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	K. Cabillic	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	M. Kacimi	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	A.Troubat	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	A.Troubat	P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	JM. Vilain	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	B. Guillaumot	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	-		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	B. Guillaumot	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	F. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M.DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	C. Vielhescaze	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	G. Lafon	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M.GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	C. Decrouy	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	K. Ben-Mohamed	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	C. Pecqueux	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	-		-
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	R. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	-		-
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Y. Pirolli	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	Y. Pirolli	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	S. Daumin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	P. Lesselingue	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	P. Bouyssou	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	R. Boivin	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	D. Gaulier	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. Grillon	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	C. Pecqueux	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	-		-
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	JJ. Grousseau	P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	JM. Vilain	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	C. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	JJ. Grousseau	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Id Elouali	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	E. Grillon	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Représenté	P. Gaudin	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	P. Lesselingue	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	C. Spano	P

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	**Présents**	**Représentés**	**Votants**
2204 à 2250	39	58	97

Exposé des motifs

Depuis les lois ALUR, NOTRe, ELAN, les intercommunalités et particulièrement les Etablissements Publics Territoriaux sont compétents en matière d'élaboration des Plan Locaux d'Urbanisme intercommunaux.

Sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre, les évolutions urbaines et les besoins des habitants nécessitent de revoir en profondeur certaines orientations traduites dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durable de plan local d'urbanisme communaux. De ce fait, il convient d'engager l'élaboration du PLU intercommunal, document stratégique qui formalise le projet de territoire, et outil réglementaire de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Entre 2016 et 2019, l'élaboration du projet de territoire Grand-Orly Seine Bièvre a permis à l'EPT et aux 24 villes de partager une vision commune du territoire, de ses enjeux et des actions de politiques publiques à mettre en œuvre, à travers trois objectifs : faire territoire pour porter collectivement un projet de développement utile aux populations, défendre les actions des communes et valoriser le territoire au sein de la métropole, et constituer la première pierre au processus d'élaboration du PLUi.

Les quatre exigences de ce projet de territoire constituent aujourd'hui les objectifs qui permettent de prescrire l'élaboration du PLUi :

Exigence n°1 : combattre les dérèglements climatiques et les nuisances

Exigence n°2 : garantir la ville et la qualité de vie pour tous

Exigence n°3 : anticiper les évolutions de vi(ll)e

Exigence n°4 : s'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable

Depuis 2016, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et les villes se sont engagés également dans l'élaboration de documents stratégiques (le plan climat-air-énergie territorial, le plan vélo intercommunal, le règlement local de publicité intercommunal, le plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés, etc), et dans de nombreuses démarches partenariales dont le futur plan local d'urbanisme intercommunal devra accompagner la mise en œuvre.

Enfin, l'EPT et les communes souhaitent anticiper leur contribution aux documents d'échelle métropolitaine en cours d'élaboration, notamment le futur schéma de cohérence territoriale métropolitain, le futur plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, le futur schéma directeur énergétique métropolitain et le futur schéma métropolitain d'aménagement numérique.

La démarche de construction du PLUi doit ainsi poursuivre la dynamique engagée et être le fruit d'une collaboration étroite entre l'EPT et les communes dans le respect de la diversité et de l'esprit des villes, tout en traduisant des enjeux intercommunaux et territoriaux tels que l'urgence à agir en faveur de la transition écologique, la réduction de la vulnérabilité, le traitement des grands axes, l'urbanisme de la santé, l'évolution des mobilités…

Les rencontres avec les Maires des 24 villes du territoire qui se sont tenues en fin d'année 2020 ont permis de partager la volonté de capitaliser à la fois sur les acquis du projet de territoire et de son plan d'action, et aussi sur les pratiques d'urbanisme des communes membres à leurs PLU.

Le PLUi sera ainsi élaboré :

- sous la responsabilité des élus du Conseil Territorial qui délibèrent aux moments clefs de la procédure : prescription des objectifs du plan local d'urbanisme intercommunal et des modalités de concertation, orientations du projet d'aménagement et de développement durables, arrêt du projet, puis approbation finale ;
- sous la conduite du Président du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre, déléguée au Vice-Président en charge de l'urbanisme et du PLUi ;
- en co-construction avec les communes membres selon des modalités arrêtées par le Conseil Territorial ;
- avec les partenaires institutionnels dans le cadre de l'association ou de la consultation des personnes publiques ;
- avec la population et les acteurs du territoire dans le cadre de la concertation puis de l'enquête publique.

La concertation doit répondre à minima aux obligations réglementaires sous différentes formes afin d'associer les habitants, les associations locales et autres personnes concernées à toutes les phases d'élaboration (mise à dispositions de dossiers de concertation, page dédiée sur les sites internet des villes et de l'EPT, animation des réseaux sociaux, exposition, journal du PLUi, cycle de réunions publiques). Elle doit aussi permettre aux communes, dans le cadre de leurs instances et pratiques de la démocratie locale, d'accompagner l'élaboration du PLUi dans le respect de leurs identités.

La construction du PLUi doit ainsi faciliter l'implication de tous et l'appropriation des étapes, des enjeux et des documents avec un temps raisonnable de réflexion et de validation technique et politique, et fédérer dans la durée l'ensemble des acteurs.

Pendant l'élaboration du PLUI et idéalement jusqu'à l'arrêt du projet, les plans locaux d'urbanisme des communes membres de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pourront faire l'objet d'une procédure de révision dite allégée, de modification dite de droit commun, de modification dite simplifiée ou de mise en compatibilité.
La conférence intercommunale des maires des communes membres de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre s'est réunie le 12 janvier 2021 pour échanger sur les modalités d'association des communes à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunale.
Sur cette base, le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est invité à délibérer pour prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal au titre des articles des articles L134-2 et L153-2 du code de l'urbanisme.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, R102-3 L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, R140-8, L131-1 à L131-7, L132-1 à L132-16, R132-1 à R132-9, L133-6, R133-2, L134-1 à L134-9, L151-1 à L151-43, R151-1 à R151-53, L152-1 à L152-7, R152-1 à R152-9, L153-1 à L153-26, R153-1 à R153-10 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), modifiée, et ses décrets d'application ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (UH), modifiée, et ses décrets d'application ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), modifiée, et ses décrets d'application ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, modifiée ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), modifiée, et ses décrets d'application ;

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (ALUR), modifiée ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Vu la loi n°2009-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vue locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, R102-3 L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, R140-8, L131-1 à L131-7, L132-1 à L132-16, R132-1 à R132-9, L133-6, R133-2, L134-1 à L134-9, L151-1 à L151-43, R151-1 à R151-53, L152-1 à L152-7, R152-1 à R152-9, L153-1 à L153-26, R153-1 à R153-10 ;

Vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par le décret no 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine – Normandie adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie le 29 octobre 2009 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 avril 2017 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 octobre 2011 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Orge et de l'Yvette approuvé par arrêté inter préfectoral du 2 juillet 2014

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé arrêté préfectoral du 26 septembre 2006 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral du 26 septembre 2006 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de l'Orge et de la Sallemouille dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté inter préfectoral du 16 juin 2017 ;

Vu le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain dans le département du Val-de-Marne ;

Vu le plan de prévention des risques technologiques autour du site de dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) 5 rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine approuvé par arrêté préfectoral du 30 mars 2015 ;

Vu le plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier de la Société Pétrolière du Val-de-Marne (SPVM) rue des Darses à Villeneuve-le-Roi approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2016 ;

Vu le plan régional de santé et d'environnement de l'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2011 ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 23 juin 2017 portant prescription de l'élaboration du schéma de cohérence territorial métropolitain ;

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018 prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territorial métropolitain ;

Vu le plan climat air énergie métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018 ;

Vu le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 4 décembre 2019 ;

Vu le schéma métropolitain d'aménagement numérique en cours d'élaboration par la Métropole du Grand Paris ;

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre en date du 28 février 2017 portant engagement de la démarche d'élaboration du plan climat air énergie territorial ;

Vu les délibérations du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre en date du 20 mars 2018 portant diagnostic du projet de territoire, du 18 décembre 2018 portant enjeux et orientations du projet de territoire, et du 21 décembre 2019 portant plan d'actions du projet de territoire ;

Vu les plans locaux d'urbanisme actuellement en vigueur des communes d'Ablon-sur-Seine, Arcueil, Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Chevilly-Larue en date du 1er octobre 2020 portant sollicitation du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre d'engager l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu les contrats d'intérêt national Santé Vallée scientifique de la Bièvre signé le 4 juillet 2016, Ardoines à Vitry-sur-Seine signé le 9 mars 2017, Triage ferroviaire à Villeneuve-Saint-Georges signé le 31 janvier 2018 ;

Vu le contrat de transition écologique signé le 6 février 2020 ;

Vu le manifeste pour un territoire productif et innovant signé le 25 juin 2018 par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la désignation le 22 novembre 2018 par le Conseil National de l'Industrie de Grand-Orly Seine Bièvre comme « Territoires d'industrie » ;

Vu le projet partenarial d'aménagement du Grand Orly signé le 28 janvier 2020 ;

Vu le compte-rendu de la conférence intercommunale qui s'est tenue le 12 janvier 2021, à l'initiative du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu le budget de l'EPT ;

Considérant que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent pour élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'intégralité de son territoire ;

Considérant que depuis sa création en 2016, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre assure la reprise et la poursuite des procédures communales d'évolution des documents d'urbanisme en application de l'article L134-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant le besoin exprimé par la commune de Chevilly-Larue par délibération du Conseil Municipal susvisée de devoir réviser son plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a élaboré son projet de territoire qui repose sur quatre exigences :
- Exigence n°1 : combattre les dérèglements climatiques et les nuisances
- Exigence n°2 : garantir la ville et la qualité de vie pour tous
- Exigence n°3 : anticiper les évolutions de vi(ll)e
- Exigence n°4 : s'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable ;

Considérant que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal est un des outils pour pouvoir mettre en œuvre les politiques publiques portées par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et ses vingt-quatre communes membre au travers de ce projet de territoire ;

Considérant qu'en parallèle, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre s'est engagé dans l'élaboration de documents stratégiques : le plan climat-air-énergie territorial, le plan vélo intercommunal, le schéma directeur d'assainissement territorial, le règlement local de publicité intercommunal, le plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés ;

Considérant la volonté de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre d'anticiper la compatibilité ou la prise en compte des documents élaborés ou en cours d'élaboration par la Métropole du Grand Paris : le futur schéma de cohérence territorial métropolitain, le futur plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, le futur schéma directeur énergétique métropolitain et le futur schéma métropolitain d'aménagement numérique, le plan de prévention du bruit dans l'environnement, le plan climat-air-énergie métropolitain, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;

Considérant que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est engagé dans des nombreuses démarches partenariales dont le plan local d'urbanisme intercommunal devra permettre la mise en œuvre (CIN, projet partenarial d'aménagement, contrat de transition écologique, Territoire d'Industrie, etc.) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme intercommunal sera la traduction de l'ambition portée par le projet de territoire, notamment en conciliant les enjeux d'échelle territoriale et les identités locales ;

Considérant que les enjeux de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sont aussi de faciliter l'implication de tous et l'appropriation des étapes, des enjeux et des documents avec un temps raisonnable de réflexion et de validation technique et politique et de fédérer dans la durée l'ensemble des acteurs ;

Considérant que, conformément au code de l'urbanisme, les personnes publiques, associations, syndicats, établissement publics, opérateurs gestionnaires des réseaux, d'infrastructures ou d'opérations d'aménagement seront associées ou consultées lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation sera portée à l'échelle du territoire par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, tout en permettant aux communes, dans le cadre de leurs instances et pratiques de la démocratie locale, d'accompagner cette concertation dans le respect de leurs identités ;

Considérant qu'en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme qu'il pourra être sursis à statuer par l'autorité compétente, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'application du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant que les autorités compétentes en matière de délivrance des certificats d'urbanisme devront informer les pétitionnaires des demandes de ces derniers de la présente élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et des effets juridiques qui y sont attachés ;

Considérant qu'en application de l'article L153-6 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme des communes membres de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pourront faire l'objet d'une procédure de révision dite allégée, de modification dite de droit commun, de modification dite simplifiée ou de mise en compatibilité jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal au titre des articles L153-3 à L153-58 du code de l'urbanisme ;

Considérant la conférence intercommunale des maires des communes membres de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre réunie le 12 janvier 2021 pour débattre des modalités d'association des communes à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunale en application de l'article L134-4 du code de l'urbanisme ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre.

2. Précise, que l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal doit permettre la mise en œuvre des exigences du projet de territoire qui se déclinent avec les objectifs suivants (sans ordre de priorité) :

   - **Exigence n°1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances :**

     Le territoire est exposé à de nombreux risques et nuisances liés à sa géographie (inondations, mouvements de terrain, …) et à son histoire (routes, fer, aéroport, carrières, …). S'il n'est jamais le territoire le plus concerné par les nuisances au sein de la métropole, il est toujours classé dans des trois premiers en termes de population concernée. Face aux dérèglements climatiques qui viendront surajouter une survenue plus fréquente et plus violente de crises, il s'agit de mieux prendre en compte la gêne effective et développer des solutions efficaces pour réduire leur impact. Il s'agit aussi de tirer parti des atouts du territoires pour la transition écologique. Plusieurs potentiels énergétiques sont notables sur le territoire, notamment les énergies renouvelables et la ressource géothermique qui a déjà permis le développement d'un important linéaire de réseaux de chaleur parmi les plus importants d'Europe. Cette performance environnementale passe aussi par le repositionnement de la logistique urbaine au sein du territoire, la valorisation des déchets et le développement de l'économie circulaire, et le renouvellement de la ville sur elle-même.
     Enfin, bien qu'étant fortement urbanisé, le territoire est riche de la diversité des formes que prend la nature en ville en son sein (des pieds d'arbres aux terres agricoles ou jardins familiaux). Cette dernière est à pérenniser et à développer pour offrir de nouveaux supports à la biodiversité qu'elle accueille, pour lutter contre les ilots de chaleur, pour mettre en valeur et restaurer les éléments paysagers marqueurs de l'identité du territoire, pour préserver les terres agricoles et réfléchir aux circuits court d'alimentation en lien avec les équipements présents.

- **Exigence n°2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous :**
  Le territoire accueille une population et des emplois diversifiées qui font respectivement sa richesse et son attractivité. Pour autant, la réalité du marché économique fait qu'il est aujourd'hui devenu difficile pour une partie des habitants et des entreprises d'y rester. Aussi, il convient de mobiliser les acteurs et les outils dédiés pour lutter contre la spéculation foncière afin d'offrir un parcours résidentiel complet pour l'immobilier d'habitat comme d'activités. Favoriser la mixité est nécessaire à la fois au niveau social et économique.
  Plus spécifiquement concernant le développement économique, il s'agit d'ancrer ces activités au sein du territoire en lien avec les filières identitaires comme l'agro-alimentaire, la construction, la santé ; de permettre l'adéquation entre les emplois du territoire et le niveau de qualification des habitants ; d'appuyer la dynamique autour de l'économie sociale et solidaire.
  Le territoire a pris le parti du renouveau de la ville sur elle-même afin de ne pas réduire les espaces de nature en ville tout en permettant à chacun de trouver l'espace nécessaire pour se loger, travailler, se récréer. Pour mettre en œuvre cette ambition, il convient d'éviter que cette mutation produise des villes à deux vitesses en opposant nouveaux et anciens quartiers. Cela passe notamment par un accompagnement des quartiers les plus en difficultés à travers des contrats de ville ambitieux ; par la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

- **Exigence n°3 : Anticiper les évolutions de vi(ll)e**
  Le territoire est concerné par de nombreuses mutations qui influent sur la façon de s'y déplacer, sur les attentes de services publics, sur la mixité urbaine.
  Les nombreux projets de transport en commun (tramway, métro, schémas directeurs des RER) qui sont engagés doivent pouvoir trouver leur place au sein de l'espace urbain pour améliorer la mobilité des habitants et des usagers. Au-delà de ces lignes de transports en commun déjà identifiées, le territoire porte également de nombreux autres projets complémentaires, comme une nouvelle gare de métro ou des prolongements de lignes. Le rabattement tous modes (marche à pied, vélo, bus) vers ces lignes doit être satisfaisant afin que les habitants n'ayant pas un accès direct aux transports structurantes en bénéficient. En parallèle, il convient de s'interroger sur la place de la voiture, car si elle n'a pas vocation à disparaître, le partage de l'espace public avec les autres modes implique qu'elle ne peut pas non plus être la seule solution de mobilité.
  L'arrivée de ces nouvelles lignes de transports en commun favorisent la constitution de nouveaux quartiers au sein de nos villes, notamment à proximité des gares du Grand Paris Express. Il convient d'être vigilant à ce qu'ils s'insèrent dans le tissu urbain déjà présent, et qu'ils soient le support de la mixité urbaine au profit de tous.
  Le territoire se modifie pour accueillir de nouveaux usages et services répondant à un fait de société. Les comportements évoluent vers plus d'hybridation questionnant l'offre dans les équipements et la façon de délivrer le service public. L'offre commerciale doit pouvoir trouver les lieux pour s'adapter entre proximité et e-commerce. Les tiers-lieux, espaces de travail ouverts et partagés également.
  La place du numérique dans la vie quotidienne ne fait que de se renforcer. Si la collecte massive de données est une opportunité dont le territoire doit se saisir pour structurer l'offre de services de demain, l'inclusion numérique est plus que jamais nécessaire : inclusion spatiale, par le développement des réseaux, mais aussi sociale.

- **Exigence n°4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable :**
  Le territoire possède des marqueurs identitaires forts, des équipements majeurs et des atouts de développement qui sont essentiels au bon fonctionnement de la zone dense francilienne, tels que la Seine, le pôle d'Orly, le MIN de Rungis, Villeneuve Triage ou encore les nombreux projets urbains portés par les villes. Ces derniers, comme les grands services urbains que le territoire accueille doivent être reconnus au niveau métropolitain, valorisés et parfois requalifiés afin qu'ils profitent au mieux à la population du territoire et ne soient plus, lorsque cela est encore le cas, subis.
  Afin de valoriser et de permettre à chacun de trouver un emploi quel que soit son niveau de qualification, le territoire s'appuie à la fois sur son positionnement de territoire productif et de territoire de la recherche, ces deux composantes faisant sa richesse et le terreau de l'innovation. Mais le développement du territoire au bénéfice de la population et des usagers ne pourra pas se faire si les coupures urbaines encore présentes ne sont pas résorbées. Ces dernières sont issues de contraintes géographiques : la Seine, les coteaux, mais aussi de l'histoire de l'urbanisation du territoire : voies routières, voies ferrées, grandes emprises monofonctionnelles. L'articulation des échelles est essentielle afin de respecter le tissu local tout en permettant une mobilité plus globale.

Enfin, le territoire est concerné par le système touristique francilien. Il dispose d'atouts, qui sont complémentaires de l'offre parisienne, à la fois sur le volet du tourisme d'affaire en lien avec son tissu économique en direction de l'extérieur, mais aussi sur le volet alternatif et populaire en lien avec son patrimoine vivant au bénéfice de sa population.

3. Précise que ces objectifs devront être compatibles ou prendre en compte les politiques publiques métropolitaines, régionales et nationales en application des articles L131-4 à L131-5 et L134-2 du code de l'urbanisme, et en particulier le plan de déplacement urbain de l'Ile-de-France, le schéma régional de cohérence écologique et les futurs plan climat-air-énergie territorial, schéma de cohérence territorial métropolitain, plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement.

4. Arrête les modalités d'implication des communes en application des articles L134-4 et L153-8 du code de l'urbanisme :

- la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sera conduite par le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en application de l'article R153-1 du code de l'urbanisme, et déléguée au Vice-Président en charge de l'urbanisme et au PLUi ;
- le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre débattra des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (article L153-12 du code de l'urbanisme), tirera le bilan de la concertation préalable, arrêtera le projet de plan local d'urbanisme (articles L153-14 et R153-3 du code de l'urbanisme), présentera aux maires des communes concernés les avis des personnes publiques, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le projet arrêté (article L134-8 du code de l'urbanisme) et approuvera le plan local d'urbanisme intercommunal (article L153-22) ;
- la conférence intercommunale des Maires se réunit préalablement à l'engagement de la procédure d'élaboration, la validation du diagnostic territorial, le débat du Conseil Territorial sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, l'arrêt, puis l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- les maires ou leurs adjoints délégués seront invités à participer à un comité de suivi du plan local d'urbanisme intercommunal qui prendra acte de l'état d'avancement de la procédure et des choix formulés, donnera un avis sur les orientations et les choix stratégiques ;
- les conseils municipaux devront débattre des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (article L153-125 du code de l'urbanisme) et donneront leur avis sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal par le Conseil Territorial (articles 134-7 et L153-15 du code de l'urbanisme). Ils sont invités à s'exprimer autant que de besoin pendant toute l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Une équipe projet réunissant les services des villes et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre sera constituée pour assurer la co-construction du PLU ;

5. Précise les modalités de concertation qui aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- mise en place de dossiers de concertation au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les mairies des communes membres ;
- une page dédiée à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur le site Internet de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, avec relais possibles sur les sites Internet des villes, et création d'une adresse électronique dédiée ;
- l'animation des réseaux sociaux par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- une exposition publique évolutive et itinérante ;
- des journaux du plan local d'urbanisme intercommunal, publiés sous format numérique et papier;
- la mise en place de registres de concertation publique au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les hôtels de ville des communes membres sous la responsabilité des Maires ;
- la réception de tout courrier à l'adresse postale suivante : Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre – Bâtiment Askia – 11, avenue Henri Farman – BP748 – 94398 Orly Aérogare Cedex ;
- l'organisation de cycles de réunions publiques pilotés par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, à chacune des grandes étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre mettra également à disposition des communes des supports de présentation leur permettant d'animer les formes de démocratie de proximité, à leur discrétion et à leur demande.

6. Précise que seront associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal en application des articles L132-7, L132-11, L134-2 et L153-11 du code de l'urbanisme les personnes publiques suivantes : l'Etat et ses services déconcentrés du Val-de-Marne et de l'Essonne, le Conseil Régional d'Ile-de-France, les Conseils Départementaux du Val-de-Marne et de l'Essonne, le Conseil Métropolitain du Grand Paris, l'établissement public autorité de régulation des transports publics régionale Ile-de-France Mobilités, la Chambre Régionale et Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France, les Chambres de l'Industrie et du Commerce de Paris – Val-de-Marne et de l'Essonne, les Chambres de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne et de l'Essonne, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont au titre de l'Opération d'intérêt national d'urbanisme Orly-Rungis Seine-Amont et au titre du projet partenarial d'aménagement du Grand Orly, l'établissement public Grand Paris Aménagement au titre de l'opération d'intérêt national d'urbanisme de Grigny, les communes de Wissous et Chilly-Mazarin, la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au tire du projet d'aménagement partenarial du Grand-Orly, la Société Nationale des Chemins de Fer.

7. Sollicite de l'Etat le porter à connaissance prévu aux articles L132-2 et R132-1 à R132-3 du code de l'urbanisme, ainsi la liste des immeubles situés sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre lui appartenant ainsi qu'à ses établissements publics conformément à l'article L132-4 du code de l'urbanisme.

8. Rappelle que les informations portées à la connaissance par l'Etat seront tenues à la disposition du public en application de l'article L132-3 du code de l'urbanisme au siège administratif et sur le site Internet de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ainsi que dans les dossiers de concertation mis à disposition du public dans les mairies des communes membres.

9. Décide d'associer les personnes publiques suivantes prévues aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme : la Ville de Paris, les Etablissements Publics Territoriaux limitrophes de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (Vallée Sud - Grand Paris, Paris-Est-Marne et Bois, Grand Paris Sud Est Avenir), les établissement publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme intercommunal (Communauté d'Agglomération Val d'Yerres – Val de Seine, Communauté d'Agglomération Grand Paris sud Seine Essonne Sénart, Communauté d'Agglomération Cœur Essonne Agglomération).

10. Décide de consulter les syndicats intercommunaux ou interdépartementaux ou mixtes, les sociétés d'économie mixtes et les établissements publics gestionnaires des réseaux publics ou des équipements d'intérêt public, intervenant notamment dans les domaines de l'eau, des déchets, de l'énergie, les personnes publiques ou privées gestionnaires d'infrastructures ou d'opérations d'aménagement, les opérateurs fonciers, les bailleurs sociaux.

11. Précise que seront consultées à leur demande en application des articles L132-12 et R132-5 du code de l'urbanisme, les communes limitrophes de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (Charenton-le-Pont, Alfortville, Créteil, Limeil-Brévannes, Yerres, Crosne, Montgeron, Vigneux-sur-Seine, Draveil, Grigny, Fleury-Mérogis, Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge, Epinay-sur-Orge, Antony, Bourg-la-Reine, Bagneux et Montrouge), les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agrées, ainsi que tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, de logements et d'habitation.

12. Rappelle que conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme des communes membres de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre continuent de s'appliquer jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.

13. Invite les communes membres de l'Etablissement Public Territorial à cristalliser les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux (prévues aux articles L153-6 et L153-3 à L153-58 du code de l'urbanisme) au moment de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

14. Précise en application de l'article L132-16 du code de l'urbanisme que les dépenses susmentionnées seront inscrites au budget de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

15. Sollicite de l'Etat, en application de l'article L132-15 du code de l'urbanisme, la compensation financière dont les conditions sont définies aux articles L1614-1 et L1614-3 du code général des collectivités territoriales.

16. Précise les modalités de publicité de la présente délibération en application des articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme :

- publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et sur le site Internet de ce dernier ;
- affichage pendant au moins un mois franc et continu au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les mairies des communes membres ;
- insertion de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne et dans le département de l'Essonne ;
- publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du code de l'urbanisme ;

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier de concertation contenant la présente délibération peut être consulté au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les mairies des communes membres.

17. Ordonne qu'ampliation de la présente délibération soit faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, ainsi qu'à toutes les personnes publiques associées.

18. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

19. Autorise Monsieur le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi et à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

20. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 97

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 2 février 2021
ayant été affichée le 1er février 2021

A Vitry-sur-Seine, le 1er février 2021
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

ELABORATION DU PLU INTERCOMMUNAL

Janvier 2021

Sommaire

1) **Pourquoi l'élaboration d'un PLUI ?**

- Propension des besoins de révision des PLU communaux
- Répondre aux besoins des communes et poursuivre pendant 2 ans les procédures d'évolution des PLU communaux
- Traduire les politiques publiques à l'échelle du territoire
- Préparer la prise en compte des documents supra communaux
- Préciser la composition du PLUi

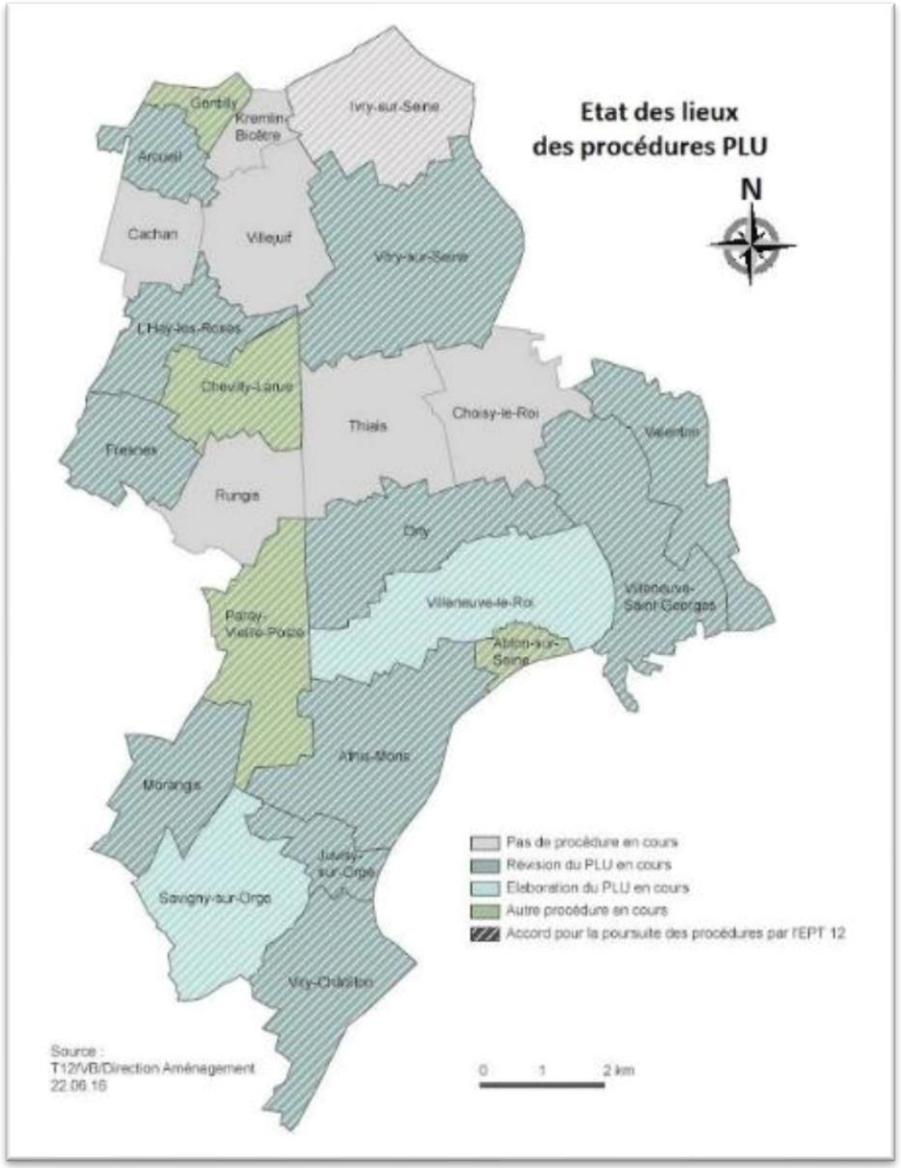
2) **Quels enjeux pour l'élaboration du PLUi ?**

- Les objectifs de la prescription = les 4 exigences du projet de territoire
- Des enjeux locaux et intercommunaux à traduire dans le PLUi
- La co-construction du PLUi villes/EPT
- La concertation avec la population
- Le travail avec les nombreuses personnes publiques et partenaires
- Le planning prévisionnel
- Le calendrier de travail pour le 1er semestre 2021

GRAND
-ORLY
SEINE
BIÈVRE

1. Pourquoi l'élaboration du PLUi ?

Propension des besoins de révision des PLU communaux



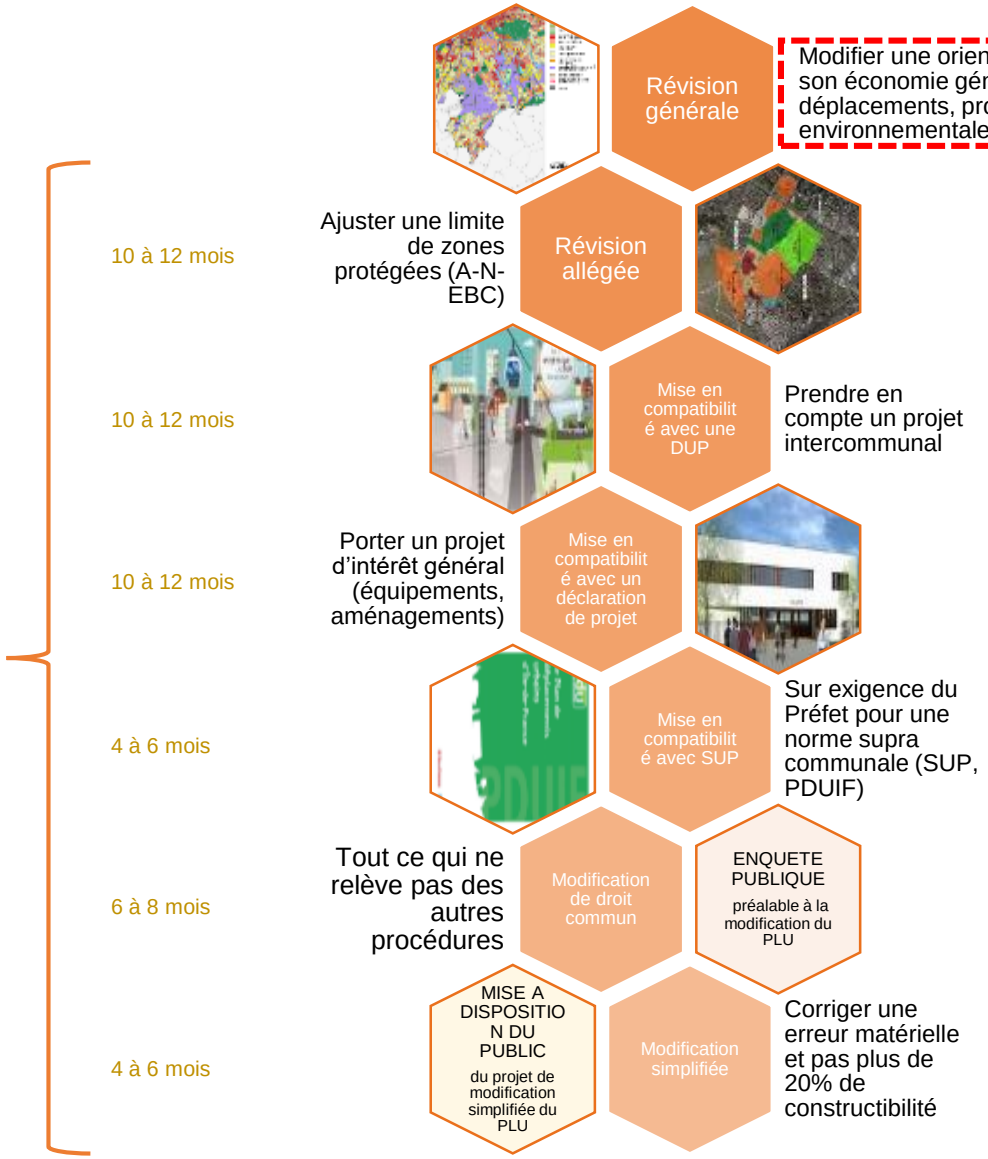
- **11 PLU élaborés / révisés avant la création de l'EPT** dont 5 sont antérieurs à 2012 et avec une probabilité plus grande de devoir réviser leurs PADD :
  - 2007 : Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre
  - 2010 : Cachan
  - 2011 : Chevilly-Larue
  - 2012 : Choisy-le-Roi
  - 2013 : Ablon-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Paray-Vieille-Poste
  - 2015 : Rungis, Thiais, Villejuif

- **13 PLU finalisés par l'EPT** (dans le strict principe de la gouvernance des villes) pour une durée moyenne par procédure de 4,8 années :
  - 2016 : Juvisy-sur-Orge, L'Haÿ-les-Roses, Savigny-sur-Orge, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges
  - 2017 : Arcueil, Athis-Mons, Villeneuve-le-Roi
  - 2018 : Fresnes
  - 2019 : Morangis, Viry-Chatillon
  - 2020 : Orly, Vitry-sur-Seine

- **L'EPT a procédé pour le compte de ses communes à 70 évolutions de PLU** dont 3 modifications simplifiées réalisées en régie

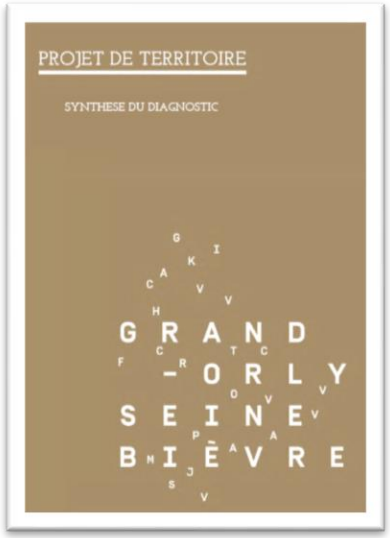
Répondre aux besoins de révision des PLU communaux et poursuivre pendant 2 ans les procédures d'évolution des PLU communaux

- **Un urbanisme de projet qui a pu être conforté par les multiples procédures d'évolution des documents communaux portés par les villes depuis la création de l'EPT mais qui arrivent à ses limites**

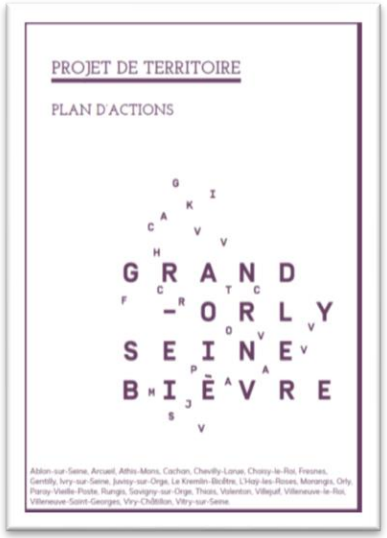


- **Article L. 153-2 du code de l'urbanisme :** *« L'EPCI compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révise un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre »*

Traduire des politiques publiques à l'échelle du territoire











- **1 document cadre :**
  - Projet de Territoire
- **Des thématiques transversales fortes nécessitant une approche intercommunale :**
  - Résilience
  - Nature en ville
  - Santé en ville
  - Mieux manger
  - Territoire d'Industrie
- **Un travail des documents cadres territoriaux :**
  - PCAET
  - Plan vélo
  - Plan logistique
  - Conférence Intercommunale du Logement
  - PLPDMA
  - Règlement d'assainissement
  - SIG
- **Des projets d'échelle intercommunale** : 3 CIN, 1 PPA Grand Orly, Cité de la Gastronomie, Mission Seine, 2 OIN opérationnelles

Préparer la mise en compatibilité avec des documents supra-communaux

PDUIF : Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SUP : Servitudes d'Utilité Publique
PEB: Plan d'Exposition au Bruit d'Orly
PPR : Plan de Prévention des Risques
OIN : Opération d'Intérêt National d'urbanisme

SCoTm : Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain
PCAEM : Plan Climat Air Energie Métropolitain
PMHH : Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal



PDUIF
SRCE

SDAGE / SAGE
SUP / PEB / PPR
OIN

SDRIF

Bloc régional

Bloc métropolitain

SCoTm

PCAEM

PMHH





PCAET

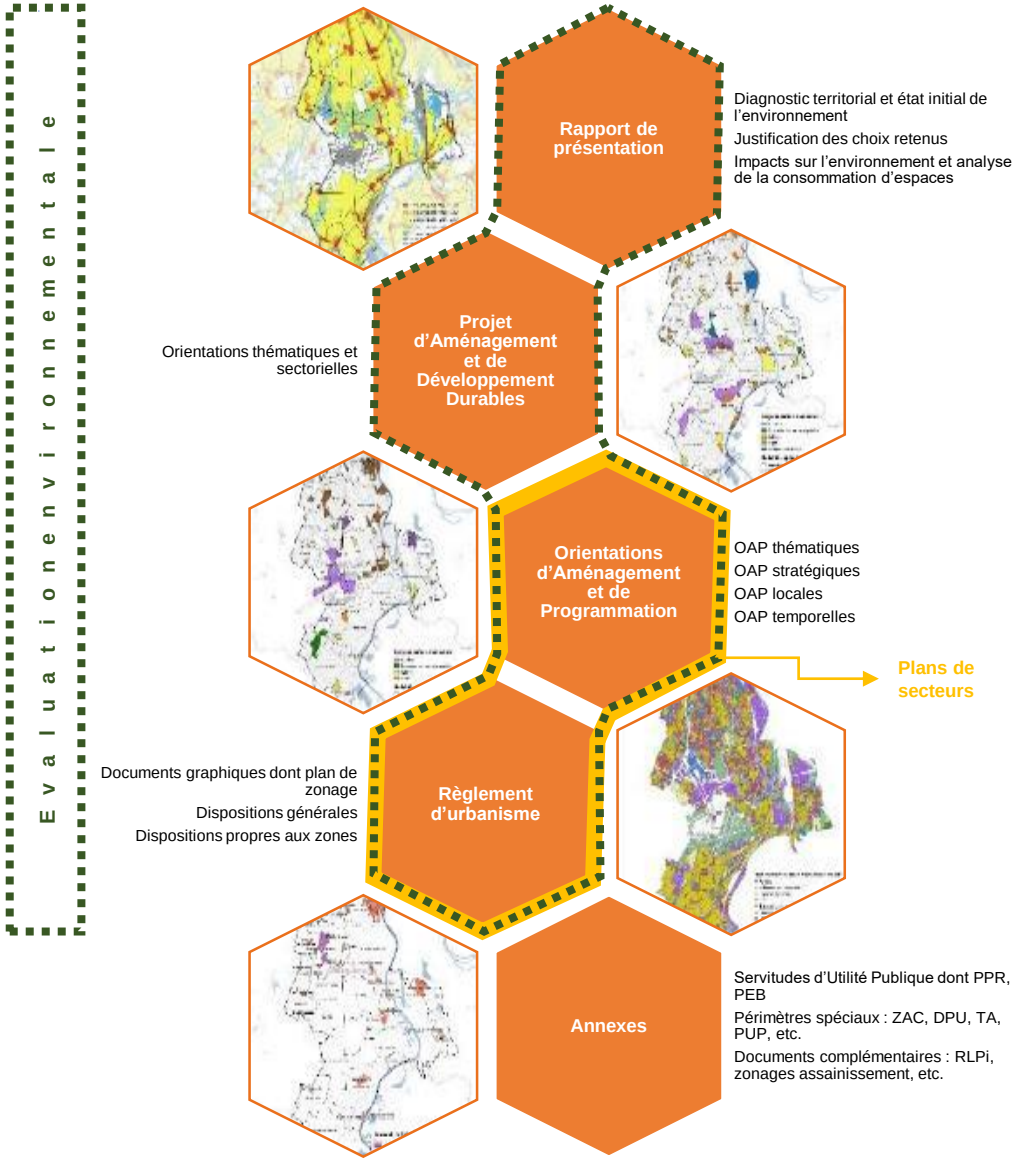
Opérations d'aménagement

PLUi

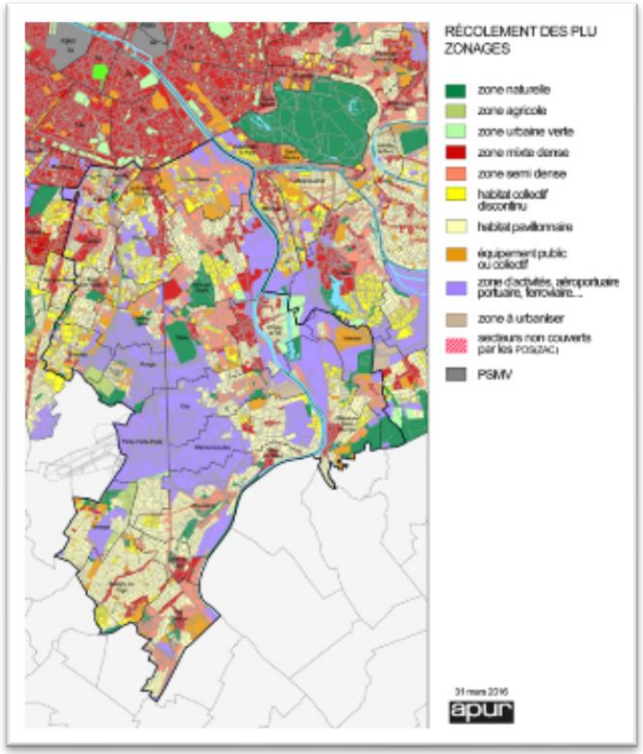
Bloc local

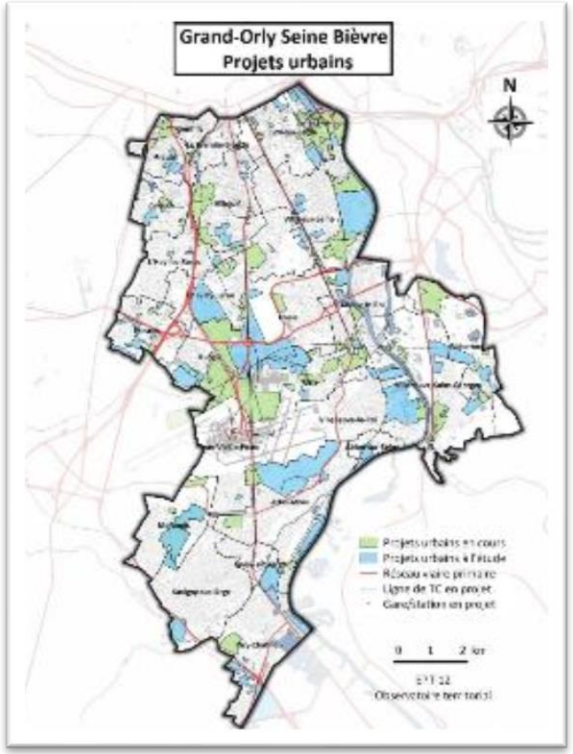
- **3 documents cadres pour chaque bloc territorial qui doivent être directement compatibles avec le bloc supérieur**
- **Des documents complémentaires à chaque bloc que lesquels le PLUi devra :**
  - être compatible : PCAET, PMHH, PDUIF, servitudes d'utilité publique dont les PPR et le PEB
  - prendre en compte : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- **Des délais strictes pour la mise en compatibilité des documents communaux en absence de PLUi :**
  - 1 à 3 ans pour le SCoTm
  - 1 an pour la révision du PDUIF ou le PMHH

Préciser la composition du PLUi



- **Capitaliser sur l'apport des PLU communaux :** outils fonciers, expériences, urbanisme de projet, protections





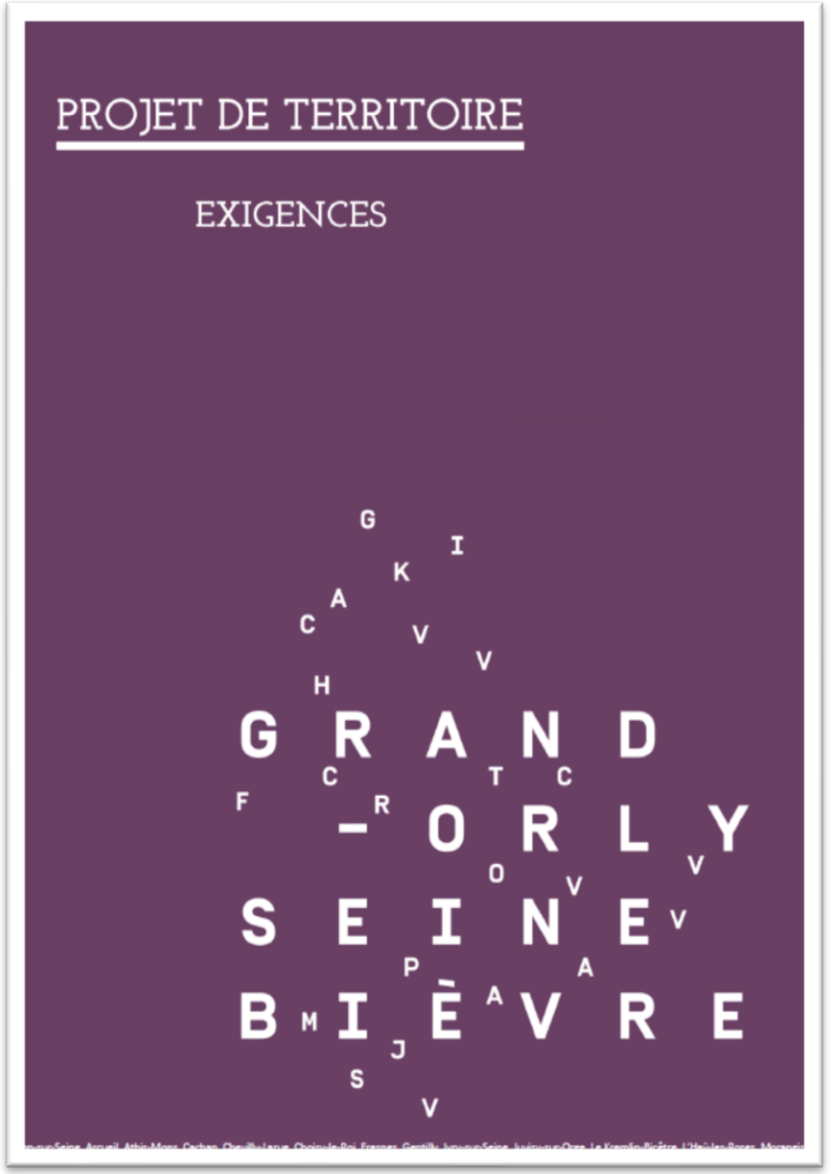
- **Conforter l'urbanisme de projet au service des projets communaux et intercommunaux au travers des OAP**

GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

2. Quels enjeux pour l'élaboration du PLUi ?

Les objectifs de la prescription = les 4 exigences du projet de territoire

- **Exigence 1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances**
- **Exigence 2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous**
- **Exigence 3 : Anticiper les évolutions de la ville pour anticiper les évolutions de la vie**
- **Exigence 4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable**



Des enjeux locaux, intercommunaux et territoriaux à traduire dans le futur PLUi

Echelle locale :

- La préservation de l'esprit des communes
- Les enjeux de l'intensification urbaine : évolution des besoins des habitants/usagers, conditions de réussite des projets, maîtrise de la pression foncière
- Le développement des mobilités douces
- La lutte contre les divisions pavillonnaires, l'habitat dégradé et indigne

Echelle intercommunale :

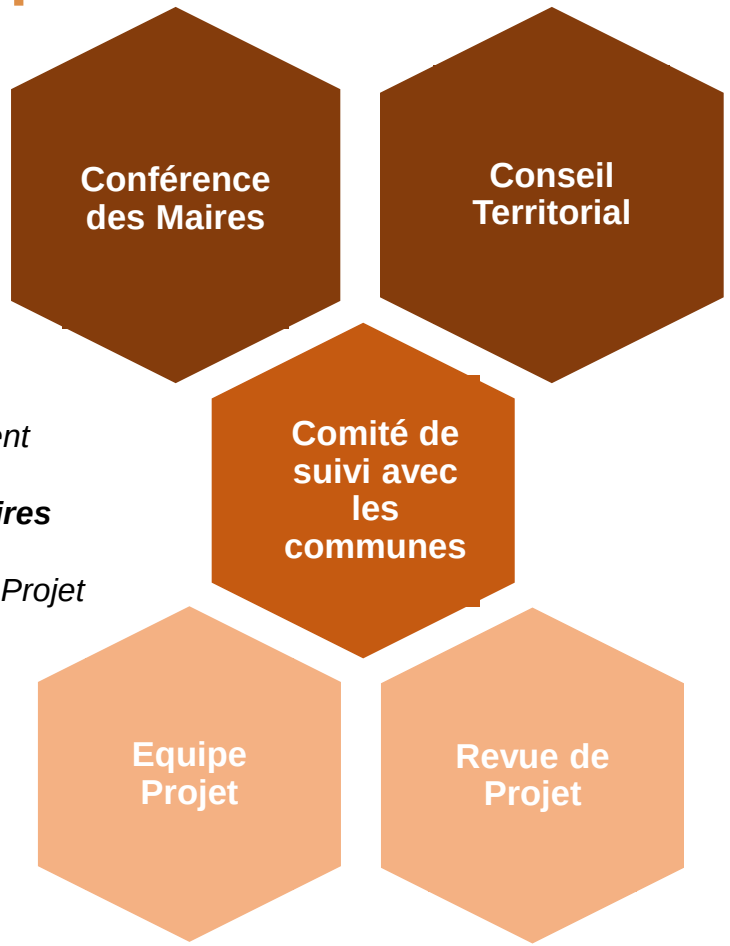
- Le développement de la nature sous toutes ses formes : désimperméabilisation, cœurs d'ilots, trame verte et bleue...
- Intégrer/dépasser la réalité contrainte du territoire
- La place du numérique
- L'urbanisme de la santé

Echelle territoriale :

- L'ambition environnementale "Agir n'est plus une option"
- La protection des ressources et la réduction de la vulnérabilité
- L'égalité entre les femmes et les hommes
- L'anticipation des emplois de demain
- Le traitement des grands axes
- L'évolution des pratiques de mobilités des personnes et des biens
- Un territoire industriel qui répond aux enjeux environnementaux
- La prospective vers de nouvelles formes urbaines et l'équilibre de l'habitat

La co-construction villes/EPT

- **Garantir la place des communes dans le process de décision aux 4 étapes clefs : prescription – PADD - Arrêt - Approbation**
- **Piloter la procédure avec les communes**
- **Assurer la co-construction du projet avec les communes**



Les conseils municipaux devront débattre des orientations du PADD et émettre un avis sur le projet global de PLUi arrêté par le Conseil Territorial

- *Vice-Président PLUi*
- ***Maires / Maires adjoints***
- *Direction de Projet EPT*

- *Référents techniques EPT*
- ***Référents techniques Communes***
- *Chef de Projet EPT*

- *DGA Prospective et Projet de Territoire EPT*
- ***DG / DGA / Directeurs des communes***
- *Direction de Projet EPT*

Accompagnement par des prestataires (élaboration PLUi et concertation)
Budget investissement 1 million d'euros (intègre les frais d'enquête publique) réparti sur 5 exercices

La concertation avec la population

➢ **Permettre aux habitants et aux usagers du territoire de participer à toutes les phases d'élaboration dy PLUi**

Obligation réglementaire :
- Registres de concertation à l'EPT et en mairies
- Page Internet et messagerie dédiés avec relais sur les sites municipaux
- Réseaux sociaux EPT
- 3 à 4 journaux du PLUi
- 2 expositions publiques évolutives et itinérantes
- 3 cycles de réunions publiques pilotage EPT



Un socle commun

Obligatoire, piloté et géré par l'EPT

A discrétion des communes dans la cadre de leurs pratiques de démocratie locale : piloté par la ville ou défini dans le cadre de l'AMO de l'EPT

Un socle de proximité en fonction des besoins des villes

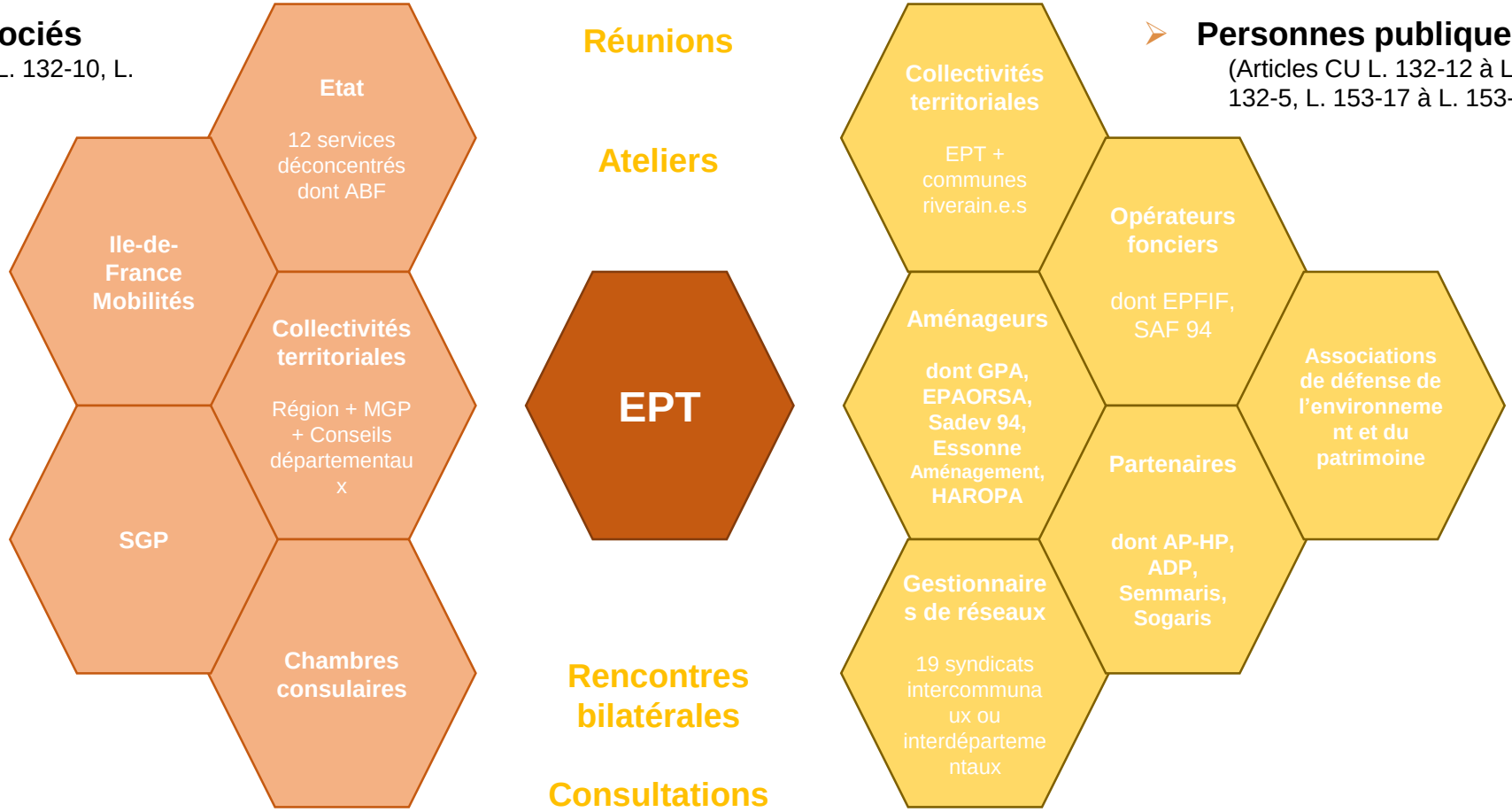


Possibilités de concertation spécifique ville par ville (à identifier en amont)
- Intégration socle commun dans les structures de concertation des communes
- Et/ou mise à disposition de support socle commun
- Et/ou Intégration des besoins spécifiques dans l'AMO EPT
- Et/ou pilotage ville de la concertation de proximité avec lien socle commun

➢ **Partager le projet et permettre aux habitants et usagers de s'approprier le PLUi**

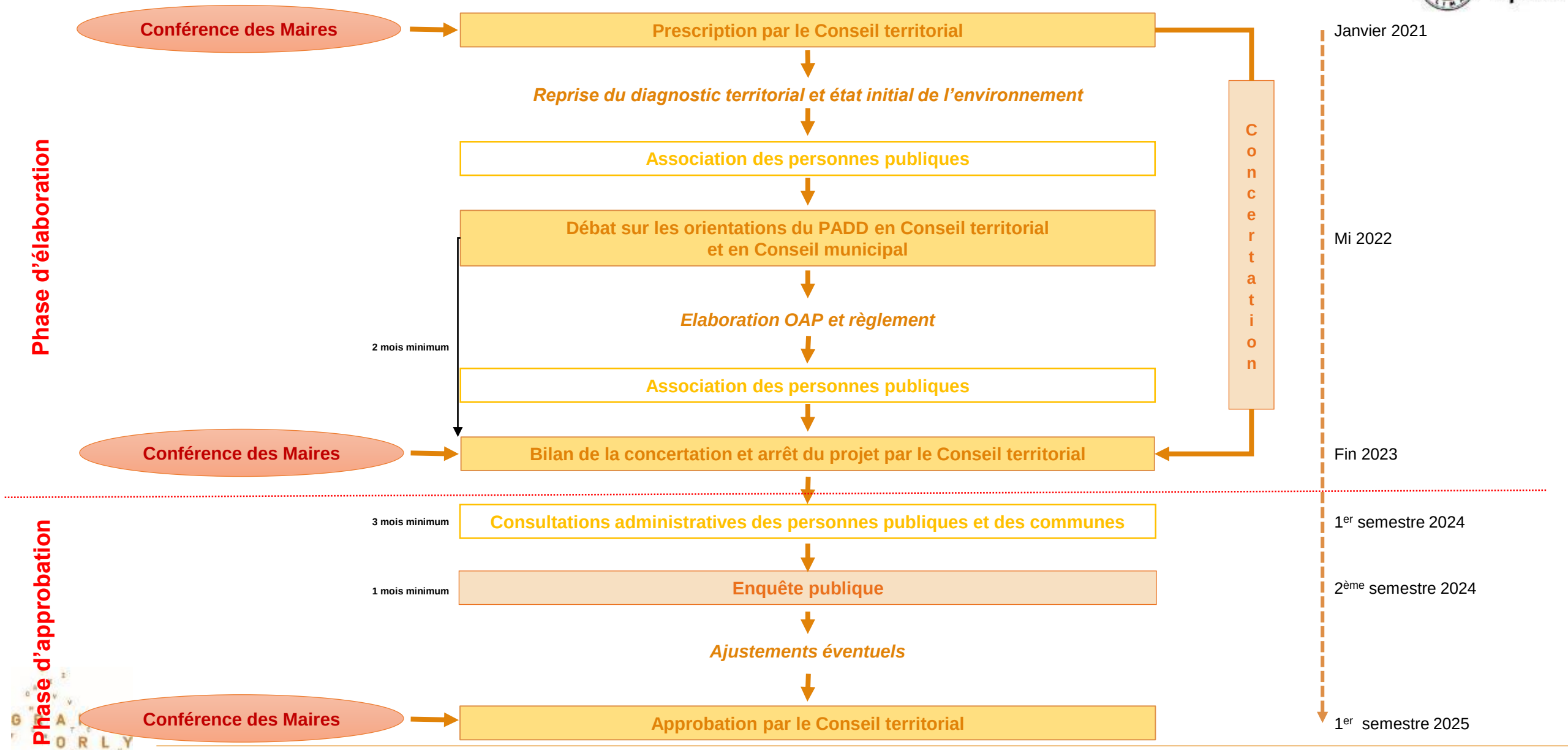
Le travail avec de nombreuses personnes publiques et partenaires

➢ **Personnes publiques associés**
(Articles CU L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-10, L. 153-16)



➢ **Personnes publiques consultées**
(Articles CU L. 132-12 à L. 132-13, R. 132-4 à R. 132-5, L. 153-17 à L. 153-18)

Le planning prévisionnel 1/2



Le planning prévisionnel 2/2

ELABORATION **APPROBATION**

PLUi

Diagnostic PADD

Projet PLUi (OAP + règlement)

Consultation Enquête publique

Mise en œuvre



CT Janv. 2021

CT mi 2022

CT fin 2023

CT 2025

PLU communaux

2023 – 2024 : phase de stabilisation de l'évolution des PLU communaux

Le calendrier : 1ère étape de co-construction

➢ **Lancement du PLUi, partage d'une culture commune et co-construction des enjeux**

Janvier 2021	*Février 2021*	*Mars 2021*	*Avril 2021*	*Mai 2021*
➢ **Prescription du PLUi**	➢ **Partage de la démarche**	➢ **Travail de co-construction sur les enjeux**		
▪ 12 janvier : Conférence des Maires ▪ 26 janvier : Conseil Territorial	▪ 2 février : Revue de projet avec les DGA/Directeurs villes/EPT ▪ Equipe projet services des villes/EPT ▪ 11-12 février : webinaire formation élus sur les principes d'un PLUi et échanges d'expérience	▪ *Mars : séminaire des élus sur le projet de territoire* ▪ Atelier avec l'APUR : diagnostic (élus et services des villes et de l'EPT)	• Revue de projet avec les DGA/Directeurs villes/EPT • Equipe projet services des villes/EPT • Ateliers avec l'APUR diagnostic (élus et services des villes et de l'EPT)	• Atelier avec l'APUR diagnostic (élus et services des villes et de l'EPT) • Comité de suivi élus : restitution des ateliers avec l'APUR

➢ **Echanges bilatéraux permanents avec les communes tant politiques que techniques**


GRAND
-ORLY
SEINE
BIÈVRE

Chaîne d'intégrité du document :
99 E9 11 09 AA CE 42 DE 55 9B C1 82 EA 11 C2 78
Publié le : 12/04/2023
Par : Grand-Orly Seine Bièvre
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/79658

Accusé de réception en préfecture
094-200058014-20230404-2023-04-04_3120-DE
Date de télétransmission : 11/04/2023
Date de réception préfecture : 11/04/2023

Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 04 avril 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2023-04-04_3120

PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'an deux mille vingt-trois, le 04 avril à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 29 mars 2023. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. Delort	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Vala	P
Orly	M. BAGE Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		A
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. Benbetka	A
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vilain	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	M. Sauerbach	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent (1)		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	M. Segura	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	Mme Boivin	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente (2)	M. Grousseau (3)	P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	M. Beneteau	P
Athis-Mons	M.GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (3)	M. Conan (2)	P
Choisy-le-Roi	M.HUTIN Sébastien	Représenté	M. Lipietz	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	Mme Lefebvre	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	M. Leprêtre	P

Chaîne d'intégrité du document :
99 E9 11 09 AA CE 42 DE 55 9B C1 82 EA 11 C2 78
Publié le : 12/04/2023
Par : Grand-Orly Seine Bièvre
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/79658

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. Pecqueux	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Sac	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme Bensarsa-Reda	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représentée	Mme Souid	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme Pieron	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	M. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	Mme Chevalier	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée(2)	Mme Ebode Ondobo	
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Decrouy	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	Mme Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représentée	Mme Ostermeyer	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	Mme Peccolo	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Taupin	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. Lesselingue	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	Mme Chavanon	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente (4)	Mme De Comarmond (5)	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Représentée	Mme Abdourahamane	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Absente		
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Représenté	M. Gaudin	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) A partir de la délibération 3088 – **(2)** Jusqu'à la délibération 3091 – **(3)** A partir de la délibération 3092 – **(4)** Jusqu'à la délibération 3093
(5) A partir de la délibération 3094

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	**Présents**	**Représentés**	**Votants**
3081 à 3087	58	37	95
3088 à 3091	59	37	96
3092 à 3093	59	36	95
3094 à 3130	58	37	95

Chaîne d'intégrité du document :
99 E9 11 09 AA CE 42 DE 55 9B C1 82 EA 11 C2 78
Publié le : 12/04/2023
Par : Grand-Orly Seine Bièvre
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/79658

Exposé des motifs

En 2021, le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre prescrivait à l'unanimité l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) à l'échelle de ses 24 communes membres. La compétence a été transférée à l'Etablissement Public Territorial (EPT) dès sa création par la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe). Au terme de la procédure prévu en 2025, le PLUI se substituera au Plan Local d'Urbanisme de la commune. La délivrance des autorisations d'urbanisme restera une compétence propre du maire.

La décision d'élaborer le PLUI est motivée :

- par la volonté de **répondre aux besoins des communes**, certaines disposant de PLU anciens ou dont le projet urbain (PADD) ne correspond plus au contexte local ;
- par le besoin de **traduire le projet de territoire du Grand-Orly Seine Bièvre** se structure autour de 4 exigences : combattre les dérèglements climatiques et les nuisances (transition énergétique, sobriété, réparation des nuisances, nature en ville), garantir la ville et la qualité de vie pour tous (logements abordables, emplois et insertion, cohésion territoriale, accès aux services publics), anticiper les évolutions de vi(ll)e (mobilité, transformation des quartiers de gare, équipements et espaces publics, ville intelligente et inclusive), s'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable (territoire productif et innovant, franchissements et coupures urbaines, tourisme urbain) ;
- par la volonté de **traduire les politiques publiques sectorielles portées par l'EPT** au travers du futur Plan Climat Energie Territoriale (PCAET), le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA), les futurs schémas directeurs territoriaux d'assainissement ou de logistique, etc. ;
- l'impératif de **permettre la réalisation des opérations d'urbanisme et d'aménagement** portées par les communes et les partenaires, quel que soit le mode de réalisation (Zone d'Aménagement Concerté, urbanisme négocié, etc.). Plus de 70 projets urbains et 11 Nouveaux Projets de Rénovation Urbaine, de plus en plus intercommunaux (Campus Grand Parc, SENIA, etc.), sont à l'œuvre sur le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre.

Conformément au principe de coopérative de villes, le Grand-Orly Seine Bièvre co-construit ce document avec les communes qui sont associées à chaque étape avec des temps de travail collectifs ou bilatéraux. La conduite du projet comprend également la concertation institutionnelle avec les grands partenaires du territoire (Etat, Région, Départements, chambres consulaires, aménageurs, grands opérateurs comme l'AP-HP, le MIN de Rungis, ADP, Haropa Port, etc.). Elle intègre enfin une importante concertation avec la population à deux échelles : à l'échelle du territoire sur de grandes thématiques transversales (nature, eau, habitat, mobilités, santé, commerces, Seine, etc.) et à l'échelle des communes en fonction de leurs souhaits, leurs besoins et leurs pratiques.

L'élaboration du PLUi est prévue sur une période de 4 ans, rythmée par la réalisation des différents documents, puis une phase de consultation des personnes publiques et de la population au travers d'une enquête publique.

La procédure arrive à un moment clef avec l'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), document pivot du futur PLUi sur lequel sera construite la nouvelle réglementation de l'urbanisme. Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête 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, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il est donc **l'expression du projet politique que les élu·e·s souhaitent donner au projet urbain porté par le Grand-Orly Seine Bièvre et qui sera traduit par le PLUi dans son règlement d'urbanisme**.

Grand-Orly Seine Bièvre a fait le choix de travailler ce PADD au premier semestre 2022 en associant toutes les communes dans un travail itératif qui a consisté :

- en une analyse de chaque PADD communal afin de dégager les lignes de convergence des divers projets urbains ;
- en une rencontre avec chaque Maire des communes pour identifier les grands enjeux de développement urbain actuels et futurs, les particularismes locaux fondant l'identité de la commune, les éléments d'attention à prendre en compte ;

Chaîne d'intégrité du document :
99 E9 11 09 AA CE 42 DE 55 9B C1 82 EA 11 C2 78
Publié le : 12/04/2023
Par : Grand-Orly Seine Bièvre
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/79658

- en plusieurs ateliers de travail réunissant les Maires et leurs équipes pour identifier et hiérarchiser les enjeux puis les orientations, positionner le cadre global et décliner les objectifs. Un atelier spécifique à l'habitat a été organisé et l'esquisse puis l'avant-projet ont été présentés aux élu·e·s.

En parallèle de ce travail, l'EPT a intégré les éléments de la concertation :

- concertation institutionnelle avec les personnes publiques ou partenaires ayant porté à la connaissance du Grand-Orly Seine Bièvre des éléments d'enjeux. ;
- concertation avec la population en déploiement du socle territorial (site internet, lettre, temps de concertation) ou en accompagnement de la concertation des communes en fonction de leurs besoins.

Le code de l'urbanisme dans son article L153-12 prévoit qu'un débat a lieu au sein du Conseil Territorial et au sein des Conseils Municipaux sur les orientations générales du PADD. Grand-Orly Seine Bièvre a fait le choix de proposer aux communes de débattre avant le Conseil Territorial sur l'avant-projet afin de consolider un projet actuellement soumis au débat du Conseil Territorial. Chaque commune a donc été invitée à prendre connaissance de l'avant-projet, à positionner les enjeux et les objectifs communaux dans ce dernier et à apporter des éléments de territorialisation nécessaires. L'EPT a participé à l'animation de 8 de ces conseils municipaux en invitation des Maires.

Le PADD présenté au débat final des Conseillères et des Conseillers Territoriaux s'est nourri de ce temps démocratique, qui a permis de conforter son architecture générale.

Il comporte deux fils directeurs transversaux qui forment le parti général du document :

- un fil directeur sur **le combat et l'adaptation au dérèglement climatique**, qui réinterroge la façon dont la ville se fabrique et se renouvelle sur elle-même avec des impératifs de nature, de désimperméabilisation / désartificialisation, de sobriété foncière et énergétique, de réversibilité et d'adaptabilité ;
- un fil directeur sur **la solidarité et le vivre ensemble** quelle que soit l'échelle : un logement digne, une société plus inclusive pour chacune et chacun, l'égalité entre les femmes et les hommes, la solidarité sociale, intergénérationnelle, territoriale, etc.

Ces valeurs se retrouvent dans les différentes thématiques du futur PADD que ce soit le logement et l'habitat, le développement économique et l'emploi, les mobilités et les déplacements, la nature et l'énergie.

Le PADD se structure autour **entrées, clefs de lecture à deux échelles géographiques et temporelles** :

1. **Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :**
   - Penser la ville par ses "vides" : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés
   - Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous
   - Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins
2. **Anticiper et adapter le territoire de demain :**
   - Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux
   - Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques
   - Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

A l'occasion des étapes de concertation et des débats en conseils municipaux, les communes et les habitantes et les habitants, ont particulièrement insisté sur la réponse à deux enjeux fondamentaux :

- **redonner une place centrale à la nature** avec une **sanctuarisation** des arbres, des zones naturelles (forêt et grands parcs souvent départementaux et Espaces Naturels Sensibles) et des zones agricoles (Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains) avec l'enjeu de valoriser le grand paysage, **une reconstruction des continuités écologiques** à toutes les échelles en partant des trames (verte, bleue, brune, etc.) et l'enjeu de redonner une place au vivant en ville (renforcement des espaces de pleine terre en généralisant des taux de pleine terre (tendre vers 30% à décliner en fonction des tissus urbains à l'échelle de la parcelle ou d'une opération d'aménagement), plantation d'arbres (tant sur domaine public que dans les jardins privés

Chaîne d'intégrité du document :
99 E9 11 09 AA CE 42 DE 55 9B C1 82 EA 11 C2 78
Publié le : 12/04/2023
Par : Grand-Orly Seine Bièvre
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/79658

qui seront préservés en fond de parcelle), développement de zones humides), et **l'identification des espaces de renaturation** (avec l'enjeu du devenir des friches) et d'ouverture au public d'espaces existants pour tendre à ce que chaque habitant·e en tout point du territoire ait accès aux 10m² d'espaces verts publics à moins de 300m de son domicile comme préconisés par l'OMS (bien-être physique et mental) ;

- **assurer l'apaisement de l'espace public** avec un **meilleur partage** de ce dernier avec l'enjeu de développement des mobilités actives sur des continuités lisibles permettant les liaisons et les rabattements aux gares / stations de Transports en Commun en Site Propre, **la déminéralisation et la végétalisation** des espaces publics pour en faire de véritables lieu de lutte contre les canicules et **la sécurisation** de l'espace public pour en permettre un égal accès et assurer la place de la femme, des enfants, des personnes âgées et des personnes handicapées pour me rendre plus inclusif.

Trois enjeux ont été affinés en fonction du positionnement politique des différentes communes :

- **les mixités sociales à l'échelle des quartiers** pour veiller à une égalité territoriale et sociale : a minima viser l'objectif de 25% de logements sociaux pour les communes déficitaires dans le respect des disposition d'application de la loi SRU et a maxima tendre vers une diversification entre 25 et 40% de logements sociaux en fonction des besoins et des ambitions portées par les communes dans leur diversité. L'atelier consacré à la question du logement au printemps 2022 avec les élu·e·s des communes a fait émerger un accord des villes sur la nécessité de construire du logement à l'échelle du territoire pour satisfaire aux besoins de la population ;
- **la mixité fonctionnelle à la double échelle du territoire et des quartiers** : pour préserver des secteurs d'activités économiques avec possibilités de se diversifier de manière économique et un meilleur traitement des franges (notamment le long des grands axes), pour développer la place de l'artisanat et des commerces de proximité dans les secteurs hors ZAE (centres-villes, centres de quartiers, etc.), pour assurer l'apport des aménités manquantes notamment autour des pôles de transports en commun, en particulier les nouvelles gares ;
- **la préservation des secteurs pavillonnaires** en encadrant leurs mutations (densification, division, transformation) tout en permettant des extensions limitées pour répondre aux besoins de modernisation des différentes typologies de pavillonnaires tout en préservant fortement les conditions de maintien de la pleine terre à l'échelle des parcelles.

Le PADD prend acte de la **sectorisation de ces enjeux** qui se sont cristallisés sur l'approche de la densification autour de trois secteurs géographiques, gradients Nord/Sud en partant de Paris, complété par l'identification des secteurs mutables ou en cours d'aménagement :

- un **secteur Nord à proximité directe de Paris** dont les communes ont connu une densification urbaine importante liée entre autre à une bonne desserte en transports (dont les projets en cours liés à l'extension de la ligne 14 du métro permettront une amélioration du maillage) et un desserrement des ménages parisiens porté par l'explosion des prix à Paris intramuros. Ces communes sont dans la perspective de contenir le développement et d'apaiser le cadre de vie des habitantes et des habitants en adaptant la constructibilité pour mieux maîtrise l'apport de populations nouvelles, pour redonner une place à la nature, aux espaces verts et aux espace publics pour apaiser une densité bâtie forte, pour favoriser les rabattements en modes doux et en bus aux stations de métros et gares de RER et pour préserver les mixités urbaines et fonctionnelles, notamment le tissu artisanal et commercial de proximité ;
- un **secteur oriental et central** autour de l'axe de la Seine dont les communes acceptent de prendre une part active au développement métropolitain (notamment pour porter à la fois d'importantes opérations de renouvellement urbain liées à des mutations de plaques, que des interventions ciblées dans certains tissus) mais en encadrant cet effort dans les opérations d'urbanisme existantes ou à venir, ce qui nécessite l'accompagnement de la densité en préservant les secteurs situés en frange des opérations d'urbanisme, l'amélioration des maillages inter-quartiers et la rabattement vers les polarités existants (notamment les centres-villes) et l'atténuation des effets de coupures urbaines existantes (plaques, autoroutes A6 et A86, etc.) ;
- un **secteur Sud en frange méridionale de la plateforme aéroportuaire** dont les communes, sensiblement moins denses et avec d'importantes zones pavillonnaires, souhaitent conditionner une éventuelle densification de tissus urbains aux abords de grands axes à l'amélioration de la desserte en transports collectifs en mode lourd, condition sine qua none la mutations de certaines poches, ce qui nécessite d'étendre le réseau de transports en commun permettant d'orienter le

Chaîne d'intégrité du document :
99 E9 11 09 AA CE 42 DE 55 9B C1 82 EA 11 C2 78
Publié le : 12/04/2023
Par : Grand-Orly Seine Bièvre
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/79658

développement dans des secteurs mutables, d'améliorer les liaisons Est/Ouest notamment en transports collectifs et d'assurer la capacité des communes à améliorer l'offre en équipements publics (infra et superstructures).

Le positionnement majeur des communes sur la **place de la voiture** est en lien très fort avec la finesse et la qualité de la desserte et du maillage par les transports collectifs. De fait, au nord, la réduction de la place de la voiture est possible en s'inscrivant dans l'armature en transports en commun existante et son renforcement avec notamment la mise en service du Grand Paris Express qui devra s'accompagner d'une amélioration des reports modaux en bus, vélo et marche à pied. Au sud du territoire, les alternatives à la voiture sont conditionnées à l'arrivée de transports en commun en mode lourd, notamment la prolongation de la ligne de tramway T7 ou l'arrivée du T12.

La déclinaison du PADD sous la forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tant thématiques que stratégiques ou locales devra prendre en compte ces éléments, de même que la traduction réglementaire en particulier sur la gestion des capacités de stationnement.

Enfin, il est à noter que le PADD a été complété dans sa partie conclusive qui fixe les objectifs de modération de de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en affirmant le principe de **Zéro Artificialisation Net**. Cette partie comprend **l'identification des marges de désartificialisation à l'échelle du territoire** (en se basant sur les données de l'Institut Paris Région).

La conjugaison des différents objectifs du PADD dans son architecture globale permettra de **surseoir à statuer** sur les demandes d'autorisation d'urbanisme ou de travaux d'aménagement qui seraient susceptibles de compromettre ou rendre plus onéreuse l'application du futur PLUi, droits qui seront ouverts aux Maires dès le débat sur les orientations générales du PADD aura été fait en Conseil Territorial.

Suite à la conférence des Maires du 21 mars dernier, et conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le Conseil Territorial est invité à délibérer des orientations générales du Projet d'Aménagements et de Développement Durables et à prendre acte de son débat.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L134-2, L151-5, L153-12 à L153-13, R153-2 ;

Vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par le décret no 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le projet de schéma de cohérence territorial métropolitain arrêté par délibération du conseil métropolitain du Gand Paris en date du 24 janvier 2022 ;

Vu le plan climat air énergie métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018 ;

Vu le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 4 décembre 2019 ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

Vu le projet partenarial d'aménagement du Grand Orly signé le 28 janvier 2020 ;

Chaîne d'intégrité du document :
99 E9 11 09 AA CE 42 DE 55 9B C1 82 EA 11 C2 78
Publié le : 12/04/2023
Par : Grand-Orly Seine Bièvre
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/79658

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu les plans locaux d'urbanisme des communes d'Ablon-sur-Seine, d'Arcueil, d'Athis-Mons, de Cachan, de Chevilly-Larue, de Choisy-le-Roi, de Fresnes, de Gentilly, d'Ivry-sur-Seine, de Juvisy-sur-Orge, du Kremlin-Bicêtre, de L'Haÿ-les-Roses, de Morangis, d'Orly, de Paray-Vieille-Poste, de Rungis, de Savigny-sur-Orge, de Thiais, de Valenton, de Villejuif, de Villeneuve-Saint-Georges, de Viry-Chatillon et de Vitry-sur-Seine actuellement en vigueur et notamment le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu les délibérations des Conseils municipaux prenant acte du débat des assemblées délibérantes des communes membres sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :
- Conseil Municipal d'Ablon-sur-Seine le 30 mars 2023 ;
- Conseil Municipal d'Arcueil le 8 décembre 2022 ;
- Conseil Municipal d'Athis-Mons le 14 décembre 2022 ;
- Conseil Municipal de Cachan 16 février 2023 ;
- Conseil Municipal de Chevilly-Larue le 8 décembre 2022 ;
- Conseil Municipal de Choisy-le-Roi le 8 février 2023 ;
- Conseil Municipal de Fresnes le 20 octobre 2022 ;
- Conseil Municipal de Gentilly le 15 février 2022 ;
- Conseil Municipal d'Ivry-sur-Seine le 15 décembre 2022 ;
- Conseil Municipal de Juvisy-sur-Orge le 15 mars 2023 ;
- Conseil Municipal du Kremlin-Bicêtre le 24 novembre 2022 ;
- Conseil Municipal de L'Haÿ-les-Roses le 15 décembre 2022 ;
- Conseil Municipal de Morangis le 6 février 2023 ;
- Conseil Municipal d'Orly le 15 décembre 2022 ;
- Conseil Municipal de Paray-Vieille-Poste le 28 novembre 2022 ;
- Conseil Municipal de Rungis le 8 février 2023 ;
- Conseil Municipal de Savigny-sur-Orge le 15 février 2023 ;
- Conseil Municipal de Thiais le 9 février 2023 ;
- Conseil Municipal de Valenton le 1er décembre 2022 ;
- Conseil Municipal de Villejuif le 14 décembre 2022 ;
- Conseil Municipal de Villeneuve-le-Roi le 2 février 2023 ;
- Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges le 9 mars 2023 ;
- Conseil Municipal de Viry-Chatillon le 15 février 2023 ;
- Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine le 9 novembre 2022 ;

Considérant que le projet d'aménagement et développement durables (PADD) définit au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, 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, et 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, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre et ses vingt-quatre communes membres ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tel qu'il est joint à la présente délibération en support au débat du Conseil Territorial, se structure autour de deux entrées, clefs de lecture à deux échelles géographiques et temporelles, déclinées en six objectifs avec deux fils directeurs autour du combat et de l'adaptation au changement climatique et de la solidarité sociale et territoriale :

1. **Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :**
   - Penser la ville par ses "vides" : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés
   - Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous
   - Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins

Chaîne d'intégrité du document :
99 E9 11 09 AA CE 42 DE 55 9B C1 82 EA 11 C2 78
Publié le : 12/04/2023
Par : Grand-Orly Seine Bièvre
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/79658

2. **Anticiper et adapter le territoire de demain :**
   - Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux
   - Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques
   - Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été bâti autour de deux fils directeurs :

- Combattre et d'adapter au dérèglement climatique ;
- Garantir un territoire pour toutes et pour tous ;

Considérant qu'au titre de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de du Conseil Territorial et des Conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant qu'en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme qu'il pourra être sursis à statuer par l'autorité compétente, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'application du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant la conférence intercommunale des maires des communes membres du Grand-Orly Seine Bièvre réunie le 21 mars 2023 pour débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil Territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Prends acte du débat qui s'est tenu en son sein sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

2. Conforte la construction du Projet d'Aménagements et de Développement Durables sur les deux orientations et six objectifs suivants :

   1. **Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :**
      - Penser la ville par ses "vides" : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés
      - Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous
      - Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins
   2. **Anticiper et adapter le territoire de demain :**
      - Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux
      - Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques
      - Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

3. Mandate le Président ou le Vice-Président pour compléter le document et prendre en compte les éléments débattus en Conseil Territorial et à publier sur le site internet du Grand-Orly Seine Bièvre le document consolidé et la présente délibération.

Chaîne d'intégrité du document :
99 E9 11 09 AA CE 42 DE 55 9B C1 82 EA 11 C2 78
Publié le : 12/04/2023
Par : Grand-Orly Seine Bièvre
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/79658

4. Invite toutes les communes membres à publier le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur leur site internet et à tenir à disposition du public le document consolidé.

5. Rappelle en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, qu'à compter du débat du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il pourra être sursis à statuer par l'autorité compétente sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

6. Ordonne que les autorités compétentes en matière de délivrance des certificats d'urbanisme fassent mention d'information des pétitionnaires des demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations de l'ouverture du présent droit de sursis à statuer.

7. Précise que la présente délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois franc au siège de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre, dans les mairies des communes membre, et qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

8. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 93 -Abstentions 2

A Vitry-sur-Seine, le 11 avril 2023
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

Chaîne d'intégrité du document : F8 A3 A8 54 F4 66 CC 8E 02 0D 43 DB 96 1A B4 69
AR préfecture : 094-200058014-20240402-2024-04-02_3535-DE
Reçu en préfecture le : 08/04/2024
Publié le : 08/04/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/288692
Page 1/7

Séance ordinaire du conseil territorial du 02 avril 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2024-04-02_3535

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
Construction du règlement d'urbanisme

Etablissement
Public Territorial

L'an deux mille vingt-quatre, le 02 avril à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 27 mars 2024. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente (2)	M.DELORT (3)	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme LABROUSSE	P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Représenté	M. LERUDE	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme BENSARSA REDA	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	M.VIC	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent (1)		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	M. MARCHAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M.CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	Mme CHEVALIER	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme TORDJMAN	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M.DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. LIPIETZ	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	M. PECQUEUX	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	M. SAC	P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Représentée	M. TEILLET	P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	M. PETIOT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	Mme GONZALES.E	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Présent		P
Athis-Mons	M.GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté (1)	Mme PECCOLO (1)	P

Chaîne d'intégrité du document : F8 A3 A8 54 F4 66 CC 8E 02 0D 43 DB 96 1A B4 69
AR préfecture : 094-200058014-20240402-2024-04-02_3535-DE
Reçu en préfecture le : 08/04/2024
Publié le : 08/04/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/288692

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DEFREMONT	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. BEN-MOHAMED	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. MOUALHI	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		-
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	M. KENNEDY	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme BOIVIN	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme VALA	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. DECROUY	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente (1)		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. LAFON	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	Mme LINEK	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. LESSELINGUE	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	M. CONAN	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté (1)	M. BOURDON (1)	P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme DAUMIN	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) A partir de la délibération 3509 (2) Jusqu'à la délibération 3524 (3) A partir de la délibération 3525

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	**Présents**	**Représentés**	**Votants**
3501 à 3508	65	31	96
3509 à 3524	67	33	100
3525 à 3545	66	34	100

Chaîne d'intégrité du document : F8 A3 A8 54 F4 66 CC 8E 02 0D 43 DB 96 1A B4 69
AR préfecture : 094-200058014-20240402-2024-04-02_3535-DE
Reçu en préfecture le : 08/04/2024
Publié le : 08/04/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/288692

Exposé des motifs

Le 4 avril 2023, le Conseil Territorial débattait des orientations générales et des objectifs du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable, document socle et pivot sur lequel construire le reste du document d'urbanisme. Expression du projet politique intercommunal que les élu·e·s se sont donnée, l'intégralité du corpus réglementaire doit être cohérents avec le PADD et devra être justifié sur cette base.

Le PADD II comporte deux fils directeurs transversaux qui forment le parti général du document :

- Un fil directeur sur **le combat et l'adaptation au dérèglement climatique**, qui réinterroge la façon dont la ville se fabrique et se renouvelle sur elle-même avec des impératifs de nature, de désimperméabilisation / désartificialisation, de sobriété foncière et énergétique, de réversibilité et d'adaptabilité ;
- Un fil directeur sur **la solidarité et le vivre ensemble** quelle que soit l'échelle : un logement digne, une société plus inclusive pour chacune et chacun, l'égalité entre les femmes et les hommes, la solidarité sociale, intergénérationnelle, territoriale, etc.

Ces valeurs se retrouvent dans les différentes thématiques du futur PADD que ce soit le logement et l'habitat, le développement économique et l'emploi, les mobilités et les déplacements, la nature et l'énergie.

Le PADD se structure autour **deux entrées, clefs de lecture à deux échelles géographiques et temporelles** :

1. **Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :**
   - Penser la ville par ses "vides" : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés
   - Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous
   - Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins
2. **Anticiper et adapter le territoire de demain :**
   - Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux
   - Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques
   - Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

1. Architecture et construction du corpus réglementaire

Depuis le débat sur les orientations du PADD, l'architecture générale des différents documents a été consolidé et travaillé avec les communes en déployant un important dispositif de co-construction : une dizaine de comité technique avec les villes, trois comités de pilotage, trois cycles de permanences avec les services des communes, réunions bilatérales.

Sur la base du pré-diagnostic et des orientations du PADD, il est prévu de décliner le corpus réglementaire en zoomant progressivement de l'échelle territoriale à l'échelle infra-communale :

- **À l'échelle territoriale**, le PADD se décline sous le forme **d'Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) thématiques** avec la santé en fil directeur sur quatre thématiques majeures : **la nature** (en prenant en compte à la fois le couvert végétal, la présence de l'eau, la qualité des sols et leur possible pollution, les pollutions lumineuses et sonores), **l'habitat** (avec un approche conciliant production de logements nécessaires en réponse aux besoins et amélioration de la qualité de cette production), **les mobilités** (avec la transposition du plan vélo intercommunal adopté en décembre 2023 et le positionnement du Grand-Orly Seine Bièvre sur l'extension des réseaux de transport en commun post Grand Paris Express) et **le développement économique** (autour de la sanctuarisation et déploiement des activités productives et de la préservation du commerce de proximité). Ces OAP sont réalisées et cartographiées à l'échelle du territoire. Elles seront opposables aux projets dans un lien de compatibilité (ces derniers ne devront pas obérer leur réalisation) et permettront de positionner le territoire sur les documents supra communaux ;

Chaîne d'intégrité du document : F8 A3 A8 54 F4 66 CC 8E 02 0D 43 DB 96 1A B4 69
AR préfecture : 094-200058014-20240402-2024-04-02_3535-DE
Reçu en préfecture le : 08/04/2024
Publié le : 08/04/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/288692

- **À l'échelle infra territoriale**, pour territorialiser les objectifs du PADD et des OAP thématiques, un zoom sur des secteurs cohérents du territoire regroupant plusieurs communes (ou parties de communes) sous la forme **d'OAP sectorielles stratégiques**. Il s'agit de rendre cohérents les différents objectifs et projets à l'échelle d'un bassin de vie dessiné de facto par la géographie et l'histoire du développement du territoire. Quatre grands secteurs ont ainsi été dessinés : la **vallée de la Seine** pour valoriser l'épine dorsale du territoire et de la métropole, la **vallée de la Bièvre** pour intégrer les dynamiques propres à ces secteurs en matière de renaturation et de valorisation de la vallée scientifique, le **Grand-Orly** permettant un aboutissement du schéma d'orientation du Projet Partenarial d'Aménagement co-piloté par le EPT, et les **portes de Paris**. Ces OAP stratégiques ont vocation à territorialiser le positionnement du PADD et donc à fonctionner comme des schémas directeurs permettant de donner l'intérêt général d'ensemble aux projets déclinés ensuite dans le reste du corpus réglementaire ;

- **À l'échelle intercommunale et communale**, des **OAP sectorielles locales** permettant de traduire les différents projets urbains portées par les communes, l'EPT et leurs partenaires de manière fine. Il s'agit de reprendre les éléments figurant dans les PLU communaux pourra assurer une prise de relais entre ces derniers et le PLUi en permettant de conserver la souplesse de cet outil dans le dessin des principes et partis d'aménagement. Plusieurs OAP seront traitées de manière intercommunale sur les secteurs de développement en limite de plusieurs communes : SENIA, aéroport d'Orly, MIN de Rungis et cité de la gastronomie, Triage, Campus Grand Parc, gare de Morangis. A l'échelle infra communale, ce sont plus d'une centaine d'OAP locales qui seront dessinées en s'appuyant sur les volontés des communes dont plus de 75 % sont déjà en relecture et/ou soumise à concertation avec la population ;

- **Enfin, aux différentes échelles**, le **règlement d'urbanisme** qui s'appuiera sur une nomenclature de zones harmonisée et indicée permettant d'assurer une homogénéisation mais respectant la finesse de la gestion des formes urbaines existantes dans les PLU communaux actuels. Le règlement intégrera des prescriptions graphiques et littérales permettant de concilier les deux échelles et la cohérence d'ensemble avec les orientations sur PADD avec des dispositions générales (sur tout ce qui concerne les règles sanitaires, d'accès, de stationnement, etc.), des dispositions spécifiques par zones et sous-secteurs réglementant les installations, destinations et sous-destinations, des dispositions graphiques sur les principales protections environnementales, patrimoniales, commerciales, etc. et des indices propres à chaque zones par communes permettant de maîtriser le droit à construire.

2. Renonciation à l'élaboration de plans de secteurs

La législation a prévu un outil spécifique pour les intercommunalités ayant à gérer un fonctionnement territorial spécifique (exemples : traitement différencié entre la zone centre et la couronne rurale, entre une zone de montagne et les stations de ski, entre une frange côtière et des stations balnéaires, etc.). Les plans de secteurs permettent dans ces cas à plusieurs communes de disposer d'un règlement d'urbanisme et d'OAP propres.

La loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République a ouvert cette possibilité aux PLUi des métropoles de Paris et de Marseille à l'initiative des communes à condition que les spécificités qui justifient ces plans de secteurs ne puissent se gérer dans le cadre global de l'architecture du futur document. C'est alors au Conseil Territorial, après débat, de délibérer sur l'opportunité d'élaborer un ou plusieurs plans de secteurs.

Compte tenu de la structure même du projet de territoire et des orientations du PADD, de l'architecture globale du futur PLUi permettant de concilier intégration intercommunale et finesse de la prise en compte des enjeux et spécificités des communes, il est proposé de ne pas réaliser de plans de secteurs qui priveraient le futur document des OAP thématiques, stratégiques et limiteraient le recours à des OAP d'échelle intercommunale sur les grands marqueurs du Grand-Orly Seine Bièvre.

Chaîne d'intégrité du document : F8 A3 A8 54 F4 66 CC 8E 02 0D 43 DB 96 1A B4 69
AR préfecture : 094-200058014-20240402-2024-04-02_3535-DE
Reçu en préfecture le : 08/04/2024
Publié le : 08/04/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/288692

3. Application de la réglementation des destinations et sous-destinations des sols (notamment dark store, dark kitchen et lieux de culte)

Face au développement des dark store et dark kitchen , le gouvernement a permis par décret de réglementer les possibilités de développement des "*cuisines dédiées à la vente en ligne*" (dark kitchen) et des "*points permanents de livraison ou de livraison et retrait d'achats au détail commandés par voie télématique"* (dark store), comme nouvelles sous-destinations régies zones par zones par le règlement du PLUi. Les dark store sont ainsi assimilés à des entrepôts et peuvent de ce fait être interdits quand la nature du tissu urbain et les objectifs de mixité fonctionnelle définis par les communes sur tel ou tel quartier nécessitent de les limiter.

Par parallélisme, le décret permet – dans le respect des principes de laïcité et de libre exercice des cultes – de pouvoir réglementer les possibilités d'implantation des lieux de cultes au regard notamment de la capacité des tissus urbains à les accueillir.

Le décret datant du 22 mars 2023 étant postérieur à la prescription du PLUi du Grand-Orly Seine Bièvre (21 janvier 2021), il prévoit que le Conseil Territorial puisse autoriser l'utilisation de ces sous-destinations pour la réglementation du futur règlement d'urbanisme.

Conclusion

Dans la perspective du futur arrêt du projet de plan local d'urbanisme, il est proposé que le Conseil Territorial débatte et délibère pour :

- Prendre acte de la construction du règlement d'urbanisme qui comportera des OAP thématiques, des OAP stratégiques, des OAP sectorielles, un plan de zonage indicé, des dispositions générales et spécifiques propres aux zones et déclinables en fonction des spécificités des secteurs communaux ;
- Renoncer à l'opportunité de réaliser un ou plusieurs plans de secteurs dans le PLUi ;
- Décider de faire application de la nouvelle réglementation des destinations et sous-destinations des sols issus du décret n°2023-195 du 22 mars 2023.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L134-5, L151-3 et R151-28 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 9 novembre 2022 portant avis relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand-Orly Seine Bièvre et notamment son article 3 ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et notamment son article 2 ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;

Chaîne d'intégrité du document : F8 A3 A8 54 F4 66 CC 8E 02 0D 43 DB 96 1A B4 69
AR préfecture : 094-200058014-20240402-2024-04-02_3535-DE
Reçu en préfecture le : 08/04/2024
Publié le : 08/04/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/288692
Page 6/7

Considérant qu'en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattues le 4 avril 2023 par le Conseil Territorial, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) déclinera le corpus réglementaire suivant l'architecture suivantes :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques sur la nature, l'habitat, les mobilités et le développement économique ;
- Des OAP sectorielles stratégiques sur la vallée de la Seine, la vallée de la Bièvre, le Grand-Orly et les portes de Paris ;
- Des OAP sectorielles locales multi échelles permettant de prendre en compte, accompagner, maîtriser le développement des espaces mutables couverts par des projets urbains ;
- Un document graphique indicé permettant de traduire les formes urbaines et les prescriptions graphiques nécessaires à la prise en compte des spécificités communales en matière d'effort d'équipements, de protections environnementales et patrimoniales, de valorisation paysagère, de conservation des linéaires commerciaux, de mise en œuvre des politiques de l'habitat ;
- Un règlement d'urbanisme déclinant des dispositions générales propres à toutes les zones, des dispositions spécifiques gérant les destinations et sous-destinations au titre des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'un plan local d'urbanisme intercommunal peut comporter des plans de secteur couvrant chacun l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes et précisant les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur ;

Considérant la demande de la commune de Vitry-sur-Seine exprimée par délibération du Conseil Municipal susvisée ;

Considérant que l'architecture travaillée avec la commune de Vitry-sur-Seine permet de prendre en compte de manière fine les spécificités et les projets urbains locaux impactant le territoire communal ;

Considérant qu'il en est de même pour l'ensemble des autres communes ;

Considérant qu'au titre de l'article L134-5 du code l'urbanisme susvisé, après un débat, le Conseil Territorial délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan ;

Considérant que le décret du 22 mars 2023 complète et précise la liste des destinations et sous-destinations des constructions réglementées dans le cadre des plans locaux d'urbanisme, notamment sur les lieux de cultes, les cuisines dédiées à la vente en ligne et les points permanents de livraison ou de livraison et retrait d'achats au détail commandés par voie télématique ;

Considérant qu'au titre de l'article 2 du décret susmentionné, les dispositions complémentaires de la liste des destinations et sous-destinations des constructions réglementées dans le cadre des plans locaux d'urbanisme, notamment sur les lieux de cultes, les cuisines dédiées à la vente en ligne (dark kitchen) et les points permanents de livraison ou de livraison et retrait d'achats au détail commandés par voie télématique (dark store), ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme dont les procédures d'élaboration ont été engagées avant la date d'entrée en vigueur du décret fixé au 1er juillet 2023 ;

Considérant que le Conseil Territorial peut décider de faire application dispositions complémentaires de la liste des destinations et sous-destinations des constructions réglementées dans le cadre des plans locaux d'urbanisme, notamment sur les lieux de cultes, les cuisines dédiées à la vente en ligne et les points permanents de livraison ou de livraison et retrait d'achats au détail commandés par voie télématique fixées aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret susvisé ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Chaîne d'intégrité du document : F8 A3 A8 54 F4 66 CC 8E 02 0D 43 DB 96 1A B4 69
AR préfecture : 094-200058014-20240402-2024-04-02_3535-DE
Reçu en préfecture le : 08/04/2024
Publié le : 08/04/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/288692

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Prend acte de la construction du règlement d'urbanisme qui comportera des OAP thématiques, des OAP stratégiques, des OAP sectorielles, un plan de zonage indicé, des dispositions générales et spécifiques propres aux zones et déclinables en fonction des spécificités des secteurs communaux.

2. Renonce à l'opportunité de réaliser un ou plusieurs plans de secteurs dans le PLUi.

3. Décide de faire application de la nouvelle réglementation des destinations et sous-destinations des sols issus du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 et complétant les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme.

4. Précise que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre, affichée au siège de l'Etablissement Public Territorial ainsi que dans les mairies des communes membres pour une durée d'un mois, et sera transmise à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

5. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 100

A Vitry-sur-Seine, le 05 avril 2024
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

Séance ordinaire du conseil territorial du 17 décembre 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2024-12-17_3823

PLUi – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial

Etablissement
Public Territorial

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 11 décembre 2024. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	Mme VERMILLET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représenté	M. CONAN	P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Absent		-
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		A
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	C
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	M. MARCHAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Choisy-le-Roi	M.CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	M. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	Mme EUGENE	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. MARCILLAUD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		C
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. LERUDE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M.DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		C
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme LEFEBVRE C.	C
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. GONZALES D.	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Présent		P
Athis-Mons	M.GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (1)		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DEFREMONT	C
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. BEN-MOHAMED	A
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme DORRA	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	Mme DAUMIN	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	M. TRAORE	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		C
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		C
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme LINEK	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. LIPIETZ	C
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	Mme BENSARSA REDA	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Absente		-
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. PIROLLI	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente (2)	M. BAGÉ (3)	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. BENETEAU	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	Mme JAY	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. SAC	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Présent à partir de la délibération 3794 (2) Jusqu'à la délibération 3822 (3) A partir de la délibération 3823

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	**Présents**	**Représentés**	**Votants**
3769 à 3793	60	34	94
3794 à 3822	61	34	95
3823 à 3837	60	35	95

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

Exposé des motifs

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) touche actuellement à sa fin. Prescrite par délibération du 26 janvier 2021, elle a permis de traduire les grandes ambitions du projet de territoire et d'aboutir le 4 avril 2023 au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lui-même décliné en plusieurs documents à valeur règlementaire conformément à la délibération du 2 avril dernier.

1) Un mode projet qui a permis de co-construire le document

Le projet de PLUi a été co-construit avec les communes du territoire qui ont été fortement mobilisées de 2021 à 2024 : 2 sessions de formation à l'outil PLUi à destination des élu·e·s, 4 ateliers PCAET/PLUi, 4 ateliers PADD, 8 comités de pilotage, 2 cycles de revue de projets avec les élus municipaux, 9 présentations en conférence des Maires, 9 ateliers d'urbanisme et près de 38 comités techniques avec les services municipaux, 4 cycles de permanences communales et de multiples réunions bilatérales. Cette élaboration a visé, d'une part, à permettre l'émergence d'un document ambitieux, intercommunal, permettant de pouvoir répondre aux grands enjeux à venir, notamment l'adaptation au changement climatique et le maintien d'une cohésion sociale et territoriale, et d'autre part, de préserver l'identité de chacune des 24 communes membres afin de pouvoir traduire ou repenser les différents projets de ville et garantir la réalisation des projets municipaux. A ce titre, le projet de PLUi fonctionne comme une boîte à outils avec trois dimensions : planification du développement, réglementation des modes d'occupation et d'utilisation des sols, opérationnel dans l'accompagnement des projets urbains.

Il a été partagé tout au long de la procédure avec les personnes publiques associées à son élaboration (Etat, Région, Départements, MGP, chambres consulaires, Ile-de-France Mobilités, aménageurs publics, CAUE, ADP, Semmaris, syndicat de gestion des bassins d'eau ou de gestion des services urbains, etc.). Au total, 4 réunions plénières ont rassemblé les représentants de ces personnes publiques aux principaux stades du projet et plusieurs réunions bilatérales ont été organisées dont 4 rencontres avec les Préfet·ète·s, 7 réunions techniques avec les services de l'Etat, etc. L'EPT a reçu une dizaine de contributions techniques.

En parallèle, la démarche s'est nourrie d'une concertation grand public menée à double échelle : une concertation territoriale sur des enjeux généraux incarnés autour d'un lieu et un évènementiel spécifique (l'eau à la Fête des Lacs de Viry-Chatillon, les mobilités par une visite des ateliers de maintenance du tramway T9 à Orly, la nature lors d'une balade artistique à Cachan, Arcueil et Gentilly, des croisières fluviales sur la Seine de Choisy-le-Roi à Ivry-sur-Seine et de Juvisy-sur-Orge à Orly, l'emplois sur le site d'Icade à Rungis, la santé environnementale lors d'une conférence à Villejuif, les commerces sur divers marchés) ; et une concertation adaptée à l'échelle de chaque commune en fonction de ses pratiques de démocratie locale et de ses enjeux.

Sur ce dernier point, la concertation choisie par chaque commune a pu permettre, soit de redéfinir avec la population le projet de ville à intégrer dans la dynamique globale du PLUi (Gentilly, Cachan, Chevilly-Larue, etc.), soit d'approfondir des thématiques ou des projets sectoriels (Vitry-sur-Seine, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Arcueil, Morangis), soit d'assurer la continuité entre le PLU communal éventuellement en cours de modification et le futur document intercommunal (Ivry-sur-Seine, Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Fresnes, Rungis, Thiais, Choisy-le-Roi, Valenton, Orly, Villeneuve-le-Roi, Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge, Viry-Chatillon).

Le bilan de la concertation préalable figure en annexe du présent rapport. Il met en exergue que la souplesse du dispositif de concertation porté avec les communes a permis à la population de pouvoir s'informer et s'exprimer librement.

2) Un projet intercommunal respectueux des identités locales

Le dossier de PLUi se compose de **différentes pièces** :

- le **rapport de présentation** expose un diagnostic urbain, socio-démographique et un état initial de l'environnement, identifie les principaux enjeux qui se posent en termes de développement du territoire, justifie ensuite l'ensemble du parti d'aménagement retenu et toutes les dispositions règlementaires qui en découlent, et évalue dans le cadre d'une séquence d'évitement, réduction et compensation les effets estimés sur l'environnement.

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose le projet urbain et les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent. Ce projet a été construit à partir du projet de territoire du Grand-Orly Seine Bièvre et des différents PADD communaux. Il s'est enrichi du retour des 24 conseils municipaux et de la première phase de concertation et a été débattu lors du Conseil territorial du 4 avril 2023. Il se structure en deux grandes orientations :
  - Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitant·e·s en préservant les espaces de nature en ville et en transformant les espaces publics, en affirmant la poursuite d'un effort constructif nécessaire pour loger dignement toutes et tous et en favorisant la ville des proximités ;
  - Anticiper et adapter le territoire de demain en soutenant un développement urbain équilibré et qualitatif, en portant une programmation économique productive et en facilitant et renforçant les mobilités.

  Le PADD porte une attention particulière, au travers de ces deux orientations, sur deux exigences à valeur de « fils directeurs » : le combat et l'adaptation au changement climatique et l'impérative solidarité sociale et territoriale.

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui déclinent sur certaines thématiques et certains secteurs à enjeux les orientations du PADD ;

  Le projet de PLUi comporte 4 OAP thématiques : la nature et le bien-être, l'habitat bioclimatique, les mobilités actives et l'espace public, le territoire productif et le commerce. La santé environnementale constitue un prisme commun à ces 4 OAP. Elles ont permis de cartographier la stratégie globale de développement, notamment dans sa partie qualitative (renaturation, habitat, immobilier productif, espace public). L'OAP sur la nature comporte en plus une déclinaison communale sous la forme d'un atlas afin d'être le plus précis possible sur les ambitions de préservation et de développement de la nature en ville dans une approche multi-trame (préservation de la faune et de la flore, qualité des sols, baisse de l'exposition aux nuisances sonores, lutte contre la pollution lumineuse) et un objectif de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain).

  Il décline également 4 grandes OAP sectorielles à valeur de vision stratégique sur des bassins cohérents du territoire : vallée de la Seine, vallée de la Bièvre, Grand-Orly et portes de Paris. Ces dernières positionnent le territoire à l'échelle métropolitaine.

  Plusieurs OAP sectorielles déterminent des orientations sur des secteurs intercommunaux d'intérêt métropolitain : l'aéroport de Paris-Orly, la zone du SENIA, le secteur MIN / Sogaris / Delta / Cité de la gastronomie, le secteur du Triage et de l'ex usine Renault à Villeneuve-Saint-Georges et Choisy-le-Roi et la future gare de Morangis.

  Enfin, il présente près 100 OAP locales permettant d'accompagner les projets de développement communaux. Elles peuvent se regrouper autour de 6 grands types : le revitalisation des cœurs de ville (Arcueil, Chevilly-Larue, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine), l'intensification urbaine autour des quartiers de gare (Cachan, Villejuif, Ivry-sur-Seine, l'Haÿ-les-Roses, Rungis, Villeneuve-le-Roi, Vitry-sur-Seine), la mise en œuvre opérationnelles des NPRU pourvus de plan guide et du PNRQAD, l'accompagnement d'opérations de renouvellement urbain et/ou de mixité sociale hors NPRU, la consolidation et le requalification de zones d'activités ou de formation (Campus Cachan, Chérioux, Grandes Ardoines, Ivry-sur-Seine, etc.), la requalification d'entrée de ville et la revitalisation environnementale et paysagère (Orly, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Villeneuve-Saint-Georges, etc.).

- Le **règlement d'urbanisme** composé de documents graphiques, sur lesquels figurent un plan de zonage et diverses prescriptions et de documents littéraux qui permettent une grammaire et un vocabulaire commun et la déclinaison de formes urbaines souhaitées à l'échelle de chaque ville et de chaque secteur. Le règlement comporte en plus un zonage pluvial innovant.

  Le règlement graphique est décliné avec précision sur chaque commune pour fixer les zones et les règles de construction, mais aussi des éléments ponctuels permettant de réserver des terrains pour la construction d'équipements publics ou d'élargissement de voirie, de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale, de protéger les patrimoines bâtis et naturels, de décliner tout un arsenal de protections environnementales et paysagères.

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

Il comporte des éléments d'intégration intercommunale au travers du zonage harmonisé qui fixe les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées, les dispositions communes notamment en matière d'aspect extérieur des constructions, de gestion des conditions de desserte et de stationnement, de protection de linéaires commerciaux ou d'activités à protéger, de recomposition de la plein terre avec des minimums à respecter permettant aux communes d'être ensuite plus vertueuses dans leur déclinaison locale. Au niveau du zonage, il présente 11 zones permettant :

- De préserver et maîtriser la mutation des tissus urbains (cœurs de ville, secteurs pavillonnaires, secteurs collectifs, secteurs d'équipement publics et de services urbains), d'accompagner les mutations et l'intensification urbaine près des gares et le long des grands axes bien desservis en transports,
- De préserver les mixités des tissus mixtes faubouriens, de sanctuariser l'activité économique et soutenir sa redynamisation et d'assurer la souplesse nécessaire à la conduite des grands projets urbains en général sous zones d'aménagement concerté,
- De sanctuariser les espaces naturels, agricoles et forestiers au cœur du zéro artificialisation nette.

Enfin, il s'appuie sur les PLU communaux et la nature des différents projets urbains pour permettre à chaque ville de dessiner la forme urbaine souhaitée par secteur et de décliner les outils généraux en fonction de ses objectifs propres.

- Les **annexes** où figurent tout document utile : servitudes d'urbanisme dites d'utilité publique, plans de prévention des risques et des nuisances, réseaux publics, documents informatifs concourant à la gestion de l'urbanisme (foncier, fiscalité, etc.).

L'ensemble de ces documents n'est pas figé : le PLUi s'enrichira du retour des communes, des personnes publiques et de la population lors de la phase d'approbation.

NB : compte tenu du nombre de documents et de la taille des fichiers, un lien de consultation et de téléchargement spécifique sera généré et transmis à l'ensemble des élu·e·s du conseil.

3) Un arrêt du projet qui permet d'enclencher la phase d'approbation du document

Le projet de PLUi est arrêté par le Conseil territorial : il s'agit d'une « levée de crayon » générale pour pouvoir ensuite permettre à chacune et à chacun de s'exprimer sur le même document. La loi prévoit que le bilan de la concertation puisse être tiré en même temps que l'arrêt. Cet arrêt a été précédé d'une Conférence des Maires. Contrairement aux évolutions de PLU communaux, la loi ne prévoit pas de consultation a priori des communes avant l'arrêt du projet, ces dernières étant consultées de droit ensuite.

Durant l'arrêt du projet et jusqu'à l'approbation du PLUi, les PLU communaux continuent de s'appliquer et les autorisations d'urbanisme sont délivrées sur leurs bases. Les Maires peuvent néanmoins surseoir à toutes demandes ou projets qui compromettraient ou rendraient plus onéreuse l'exécution du futur plan. Le projet arrêté est publié par l'EPT et tenu à disposition du public.

Le projet arrêté de PLUi sera soumis pendant une durée de 3 mois à la consultation des communes et des personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées. Outre les 24 conseils municipaux, ce sont près de 80 personnes publiques qui auront à émettre un avis.

Au-delà du caractère politique de cet avis, les communes et personnes publiques pourront formaliser une contribution technique justifiée, permettant d'ajuster le projet sur des points précis. Les équipes techniques de l'EPT accompagneront leurs homologues des communes dans la lecture du PLUi afin de les aider à identifier les points restant à intégrer et à formaliser ces avis.

Le dossier sera soumis à la Mission de l'Autorité Environnementale de l'Etat et aux commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'ensemble du dossier et des avis sera mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui se tiendra au printemps 2025 pour une durée minimale d'un mois. Il sera demandé à la commission d'enquête publique nommée par le tribunal administratif de prévoir deux permanences par commune durant cette période. La participation à l'enquête publique sera encouragée notamment par la mise à disposition par l'EPT d'un site internet dédié permettant d'accéder aux pièces du dossier et à un registre de recueil des avis dématérialisé.

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

A l'issue de cette phase de consultation, le dossier pourra être modifié sur la base uniquement des avis réceptionnés. Les services de l'EPT animeront un travail d'arbitrage technique avec les communes et les partenaires directement intéressés afin de proposer en octobre 2025 un dossier stabilisé pour l'approbation du Conseil territorial.

Un fois le caractère exécutoire du PLUi constaté (publication sur le site internet et au géoportail national de l'urbanisme, insertion dans les journaux, affichage administratif), le PLUi rentre en application et se substitue de plein droit à l'ensemble des 24 plans locaux d'urbanisme communaux. Les autorisations d'urbanisme seront délivrées sur la base de la nouvelle règlementation. Le pouvoir de police de l'urbanisme demeure une compétence propre des Maires. L'ensemble des outils fonciers et fiscaux liées au PLUi (droit de préemption urbain et taxe d'aménagement) seront réinstitués sur la base du nouveau document.

Le PLUi une fois approuvé ne sera pas figé : il évoluera pour le mettre à jour, pour l'adapter aux nouvelles normes ou pour le préciser sur la base des retours d'expérience de l'instruction du droit des sols, pour l'approfondir sur certaines thématiques (patrimoine bâti, arbres remarquables, performance énergétique, protection des paysages, etc.), pour l'adapter à la vie des projets urbains et pour prendre en compte les documents supra-communaux qui s'imposent à lui. L'EPT sera responsable de la cohérence globale du document et travaillera avec les communes et les partenaires à son évolution.

Conclusion

Le projet de plan local d'urbanisme étant conforme au code de l'urbanisme, le bilan de la concertation étant favorable, la Conférence des Maires du Grand-Orly Seine Bièvre ayant été consultée, le Conseil territorial est invité à délibérer pour :

- Tirer un bilan favorable de la concertation ;
- Arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;
- Préciser que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et le bilan de la concertation préalable seront soumis à l'avis des communes, de la Métropole du Grand Paris, des personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées, de la Mission de l'Autorité Environnementale de l'Etat en Ile-de-France, des commissions départementales de l'Etat compétente en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des personnes publiques ayant pris l'initiative de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Indiquer que cette consultation sera de trois mois à la date de saisine et que passer ce délai, l'avis sera réputé favorable ;
- Rappeler que le dossier de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, le bilan de la concertation, l'ensemble des avis émis par les communes et les personnes publiques susmentionnées, ainsi les éventuels périmètres délimités des abords des monuments historiques dont les projets seraient envoyés par l'Architecte des Bâtiments de France durant la période de consultation des personnes publiques, seront soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois ;
- Ordonner que les certificats d'urbanisme délivrés à compter de la date de publication de la présente délibération fassent mention de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et rappellent qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'urbanisme ou projet d'aménagement susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;
- Préciser les modalités de publicité de la délibération et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial : publication sur le site internet du Grand-Orly Seine Bièvre avec invitation des communes à relayer cette publication sur leurs sites municipaux ainsi que dans leurs bulletins, affichage administratif pendant un mois franc continu au siège politique de l'Etablissement Public Territorial ainsi que chacune des communes membres du Grand-Orly Seine Bièvre, insertion de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne et dans le département de l'Essonne ;
- Rappeler qu'ampliation de la présente délibération sera faite Mesdames les Préfètes du Val-de-Marne et de l'Essonne ;
- D'inviter le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants, L2240-10 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L134-2, L151-5, L153-12 à L153-13, R153-2 ;

Vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France et approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 11 septembre 2024 portant adoption du projet de schéma directeur de la région Ile-de-France environnemental ou SDRIF-E ;

Vu le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le schéma de cohérence territorial métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 13 juillet 2023 ;

Vu le plan climat air énergie métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018 ;

Vu le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 4 décembre 2019 ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

Vu le projet partenarial d'aménagement du Grand Orly signé le 28 janvier 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant PLUi – Construction du règlement d'urbanisme ;

Vu les plans locaux d'urbanisme des communes d'Ablon-sur-Seine, d'Arcueil, d'Athis-Mons, de Cachan, de Chevilly-Larue, de Choisy-le-Roi, de Fresnes, de Gentilly, d'Ivry-sur-Seine, de Juvisy-sur-Orge, du Kremlin-Bicêtre, de L'Haÿ-les-Roses, de Morangis, d'Orly, de Paray-Vieille-Poste, de Rungis, de Savigny-sur-Orge, de Thiais, de Valenton, de Villejuif, de Villeneuve-Saint-Georges, de Viry-Chatillon et de Vitry-sur-Seine actuellement en vigueur et le projet arrêté de plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-le-Roi ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu le dossier du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial a été co-construit avec les communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles ;

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

Considérant le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial répond aux objectifs qui ont présidé à son élaboration ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial a respecté la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme prévue aux articles L134-2 à L134-4 et L153-1 à L153-14 précisés par les articles R153-1 à R153-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les modalités d'association des communes prévues à l'article 4 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées ;

Considérant qu'au titre de l'article L 151-24 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal peut délimiter le zonage pluvial prévu à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales susvisé ;

Considérant que l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial a été précédé d'une Conférence intercommunale des Maires qui a eu lieu le 5 novembre 2024 ;

Considérant que les modalités de concertation de la population prévues à l'article 5 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées ;

Considérant que la concertation préalable a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ainsi qu'aux contributions des personnes publiques associées ;

Considérant que la concertation préalable a permis au public de s'exprimer librement sur l'avancée du dossier et nourrir les différents documents du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial comporte l'intégralité des pièces prévues aux articles L151-4 à L151-43 précisés par les articles R151-1 à R151-53 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial est compatible avec les documents supra-communaux susvisés et les servitudes d'utilité publique qui lui sont annexées ;

Considérant qu'au titre de l'article L153-14 du code de l'urbanisme le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial est arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre ;

Considérant qu'au titre de l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;

Considérant que l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial permettra de soumettre ledit projet à l'avis des communes, des personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial sera soumis à l'évaluation environnementale conformément aux articles L104-1 à L104-6 et R104-11, R104-18 à R104-27 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial sera soumis ensuite à enquête publique dans les conditions prévues aux articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

Le conseil territorial délibère et, à la majorité,

1. Tire un bilan favorable de la concertation préalable en application des articles R153-3 et L103-6 du code de l'urbanisme.

2. Arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial en application des articles L153-14, L134-6, L151-24 du code de l'urbanisme.

3. Précise, conformément aux articles L153-16 à L153-18, L134-7 du code de l'urbanisme, que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et son bilan de la concertation préalable seront soumis à l'avis des communes, de la Métropole du Grand Paris, des personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées, de la Mission de l'Autorité Environnementale de l'Etat en Ile-de-France, des commissions départementales de l'Etat compétente en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des personnes publiques ayant pris l'initiative de création d'une zone d'aménagement concerté.

4. Indique que cette consultation sera de trois mois à la date de saisine et que passer ce délai, l'avis des personnes publiques susmentionnées sera réputé favorable, conformément des articles R153-5 et R153-7 du code de l'urbanisme.

5. Demande en conformité de l'article L153-16-1 du code de l'urbanisme que l'avis du représentant de l'Etat comprenne une prise de position formelle en ce qui concerne la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la cohérence entre le diagnostic territorial et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

6. Rappelle que le dossier de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, le bilan de la concertation, l'ensemble des avis émis par les communes et les personnes publiques susmentionnées, ainsi les éventuels périmètres délimités des abords des monuments historiques dont les projets seraient envoyés par l'Architecte des Bâtiments de France durant la période de consultation des personnes publiques, seront soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois en application des articles L134-8, L153-19, R153-8 à R153-11 du code de l'urbanisme.

7. Ordonne – au titre des articles L410-1 du code de l'urbanisme - que les certificats d'urbanisme délivrés à compter de la date de publication de la présente délibération fassent mention de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et rappelle qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'urbanisme ou projet d'aménagement susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan au titre des articles L153-11 et L424-1 du code de l'urbanisme.

8. Précise, conformément aux articles R153-3 et R153-21 du code de l'urbanisme, les modalités de publicité de la délibération et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial : publication sur le site internet du Grand-Orly Seine Bièvre avec invitation des communes à relayer cette publication sur leurs sites municipaux ainsi que dans leurs bulletins, affichage administratif pendant un mois franc continu au siège politique de l'Etablissement Public Territorial ainsi que chacune des communes membres du Grand-Orly Seine Bièvre, insertion de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne et dans le département de l'Essonne.

9. Rappelle qu'ampliation de la présente délibération sera faite Mesdames les Préfètes du Val-de-Marne et de l'Essonne.

10. Précise en application de l'article L132-16 du code de l'urbanisme que les dépenses nécessaires à la consultation des personnes publiques et à l'organisation de l'enquête publique seront inscrites au budget de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre section investissement.

Chaîne d'intégrité du document : 5C EC 2C 94 0B 91 7B 95 E8 3F 07 F0 28 9C CE 3C
AR préfecture : 094-200058014-20241217-2024-12-17_3823-DE
Reçu en préfecture le : 18/12/2024
Publié le : 18/12/2024
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
https://publiact.fr/documentPublic/493295

11. Autorise Monsieur le Président du Grand-Orly Seine Bièvre à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la poursuite de l'élaboration du PLUi (notamment en vue de l'enquête publique) et à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

12. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 85 – Contre 8 – Abstentions 2

A Vitry-sur-Seine, le 18 décembre 2024
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Séance ordinaire du conseil territorial du 16 décembre 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2025-12-16_4191

PLUi – Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Etablissement
Public Territorial

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 10 décembre 2025. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	M. LAFON	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent (2)	Mme LEYDIER (1)	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. BEN-MOHAMED	C
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		C
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. SEGURA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent (3)		C
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M.CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présente		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. TEILLET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Absente		-
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme NOWAK	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme DEFRANCE Julie	Représentée	M. DELAGE	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		A
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme LINEK	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée (3)	M. BOURDON	C
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme PECCOLO	C
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. AFFLATET	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. MAITRE	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Présent		P
Athis-Mons	M.GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. HASSOUNA Malick	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme HILLION Anne-Valérie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. DEFREMONT	A
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Absent		-

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente (3)	M. LADIRE (4)	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	M. SAC	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. KANTE Mamadou	Représenté	Mme HILLION	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	Mme VALA	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		C
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représentée	Mme SOURD	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		C
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme BOIVIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		C
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	Mme KIROUANE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme NGUYEN Caroline	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme NIASME Kristell	Représentée	Mme NGUYEN	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		C
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		A
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. TRAORE	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Représentée	M. LERUDE	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		A
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. LEPRETRE	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération 4188 (2) A partir de la délibération 4189 (3) Jusqu'à la délibération 4191 (4) A partir de la délibération 4192

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire *2 sièges vacants Ivry-sur-Seine*			100
N° de délibérations	**Présents**	**Représentés**	**Votants**
4171 à 4188	68	29	97
4189 à 4191	70	28	98
4192 à 4239	67	29	96

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Exposé des motifs

Prescrite par délibération du 26 janvier 2021, la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a traduit les grandes ambitions du projet de territoire et aboutit le 4 avril 2023 au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lui-même décliné en plusieurs documents à valeur réglementaire.

Le projet a été arrêté par le Conseil territorial du 17 décembre 2024 et soumis à consultation des communes et des personnes publiques (dont l'Etat, la Région, la MGP, les Départements, IDFM, les chambres consulaires, les principaux gestionnaires de réseaux publics, les aménageurs, etc.). Il a fait l'objet d'avis d'autorités et commissions indépendantes (dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale), puis soumis à enquête publique du 12 mai au 27 juin 2025.

A l'aune de l'ensemble des avis et contributions (plus de 5 000 demandes analysées), le document a été modifié pour être présenté à l'approbation finale du Conseil territorial

1) Un document enrichi de l'apport des consultations et des contributions de l'enquête publique

Préalable à l'arrêt du projet, **le document a été co-construit avec les communes** du territoire qui se sont fortement mobilisées. Cette élaboration a visé, d'une part, à permettre l'émergence d'un document ambitieux, intercommunal, permettant de pouvoir répondre aux grands enjeux à venir, notamment l'adaptation au changement climatique et le maintien d'une cohésion sociale et territoriale, et d'autre part, de préserver l'identité de chacune des 24 communes membres afin de traduire les différents projets de ville et garantir la réalisation des projets municipaux. A ce titre, le projet de PLUi comporte trois dimensions : planification du développement, réglementation des modes d'occupation et d'utilisation des sols, opérationnel dans l'accompagnement des projets urbains.

Il a été **partagé tout au long de la procédure avec les personnes publiques** associées à son élaboration (Etat, Région, Départements, MGP, chambres consulaires, Ile-de-France Mobilités, aménageurs publics, CAUE, ADP, Semmaris, syndicat de gestion des bassins d'eau ou de gestion des services urbains, etc.).

En parallèle, la démarche s'est nourrie **d'une concertation grand public menée à double échelle** : une concertation territoriale sur des enjeux généraux incarnés autour d'un lieu et un événementiel spécifique, et une concertation adaptée à l'échelle de chaque commune en fonction de ses pratiques de démocratie locale et de ses enjeux. Sur ce dernier point, la concertation choisie par chaque commune a permis de redéfinir avec la population le projet de ville à intégrer dans la dynamique globale du PLUi, ou d'approfondir des thématiques ou des projets sectoriels, ou encore d'assurer la continuité entre le PLU communal éventuellement en cours de modification et le futur document intercommunal.

Sur ce socle, le document a été soumis à l'avis des communes, des personnes publiques et du grand public. L'intégralité des avis émis, le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête Publique est de plus mise à disposition du public sur le site Internet de l'EPT (https://www.grandorlyseinebievre.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal).

Ces documents et leurs synthèses ont été présentés en Conférence des Maires du 2 décembre 2025 en application du code de l'urbanisme :

- Le projet de PLUi a reçu **24 avis favorables des communes**. Ces avis ont permis d'enrichir le PLUi en conservant l'équilibre entre intégration intercommunale et respect des identités locales.

  Ces avis étaient accompagnés de 24 contributions techniques. En tout, ce sont ainsi près de 2 537 demandes d'ajustements qui ont été faites,dont près de **92% qui ont été pris en compte au document**.

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Les demandes non prises en compte concernaient des points remettant en cause l'économie du PLUi, revenant sur des arbitrages politiques faits dans le cadre de coopérative des villes ou qui demandaient des approfondissements ne pouvant trouver un aboutissement durant la présente procédure. L'approbation du PLUi permettra de poursuivre ultérieurement le travail d'adaptation et d'approfondissement du document en suivant les procédures de modification permises par la loi

Certains avis de conseils municipaux comportaient des réserves. Ces dernières ont aussi été majoritairement prises en compte, notamment le report du zonage pluvial et sa déconnexion de la procédure PLUi, les demandes de protections environnementales spécifiques et locales, l'adaptation de la zone non aedificandi GOSB 1 le long des autoroutes en fonction des contextes locaux et l'amélioration du formalisme global du document pour en permettre une meilleure appropriation et lisibilité.

Les quelques réserves qui n'ont pu être prises en compte sont celles remettant en cause l'économie générale du PLUi ou sa stabilité juridique.

- Parmi les **80 personnes publiques et autorités administratives indépendantes consultées,** l'EPT a reçu **24 avis favorables assortis de recommandations et contributions techniques**, **4 avis défavorables** et **52 avis réputés favorables en l'absence de réponse**.

  L'Etat a émis un avis favorable assorti de réserves principalement sur la compatibilité aux documents supra-communaux (SCoTm, Plan des Mobilités d'Ile-de-France, etc.) et un avis défavorable en tant qu'opérateur foncier sur ses propriétés**.**

  La MRAe a émis 32 recommandations.

  La Chambre Régionale d'Agriculture d'Ile-de-France, les 2 Commissions interdépartementale (pour le Val-de-Marne) et départementale (pour l'Essonne) de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, et la Semmaris (gestionnaire du Marché international de Rungis) ont émis un avis défavorable motivé. Les avis des trois premiers étaient convergents en ce qui concerne la consommation d'ENAF (jugée encore trop importante par rapport aux préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain), des règlements de zones naturelles (N) et agricoles (A) à renforcer, d'une part pour assurer une sanctuarisation des espaces naturels, et d'autre part, pour assurer le maintien de l'activité agricole. La Semmaris s'opposait au principe d'une OAP intercommunale sur le secteur du Marché international, de la zone Delta et la plateforme Sogaris et de son zonage.

  Ces avis ont fortement permis d'approfondir le PLUi avec un travail collectif avec les communes pour abaisser la consommation d'ENAF à 1,23 hectares, intégralement compensé à l'échelle du PLUi (+348 hectares supplémentaires protégés au titre des zones N et A par rapport aux PLU communaux, +669 hectares supplémentaires protégés au titre de la préservation des espaces naturels participant aux trames environnementales).

  Les règlements des zones naturelles ont été revus pour limiter drastiquement les destinations autorisées et la constructibilité globale. Les communes ont travaillé sur le renforcement des taux de pleine terre dans les zones urbaines pour tendre à respecter la prescription du SCoTm de 30% de pleine terre.

  Le PLUi a enfin été rendu compatible avec le Plan des Mobilités d'Ile-de-France (adopté en septembre 2025) et a précisé la production globale de logements en réponse aux besoins identifiés pour satisfaire à la Territorialisation des Objectifs de Logements.

- **L'enquête publique** a été organisée à l'échelle du territoire avec la mise en place d'un dossier et d'un registre numériques accessibles en ligne et la tenue de **2 permanences de la commission d'enquête publique par commune**, soit 48 au total.

  Le dossier – qui comportait aussi les avis des 24 communes, les avis des personnes publiques et autorités indépendantes et le mémoire en réponse à la MRAe - a été téléchargé 6 258 fois et visualisé 3 419 fois.

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Près de **680 contributions numériques** ont été déposées et une vingtaine dans les registres papiers disponibles dans les mairies. Peu d'avis ont concerné le PLUi dans sa globalité : si quelques avis ont salué la démarche intercommunale et les exigences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), beaucoup ont regretté un document jugé trop complexe et difficilement appropriable, ainsi qu'un effort d'intégration intercommunale à approfondir. Près **de 98% des contributions reçues concernent des enjeux locaux**, notamment dans 4 communes qui ont concentré les avis sur plusieurs sujets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP sectorielles) et de plans de masse.

La commission d'enquête publique a rendu un avis favorable assorti de 15 recommandations et d'une réserve. Les 15 recommandations confirment le travail entrepris dès le printemps avec les communes sur la base de leurs avis et de ceux des personnes publiques. La réserve concerne le zonage pluvial jugé instable juridiquement et difficilement applicable. En conséquence, l'autorité territoriale a décidé de déconnecter les deux procédures afin de permettre dès 2026 de reprendre l'élaboration du zonage dans un procédure ad hoc et garantir dans le PLUi des normes de gestion des eaux pluviales continuant à privilégier l'infiltration à la parcelle mais maintenant une possibilité de raccordement aux réseaux publics. Les demandes d'ajustements locaux formulées par le grand public ont été prises en compte sur arbitrage exclusif des communes.

C'est donc un document modifié respectant l'économie générale du projet arrêté et de son PADD qui est proposé à l'approbation du Conseil territorial. Outre les évolutions de fond, un travail important a été entrepris pour simplifier l'accès à ce document qui demeure compliqué eu égard à la taille du territoire et sa complexité.

NB : compte tenu du nombre de documents et de la taille des fichiers, un lien de consultation et de téléchargement spécifique des avis sera généré et transmis à l'ensemble des élus du conseil. Ces derniers sont publiés sur le site Internet de l'EPT et accessibles à l'aide du lien suivant : https://www.grandorlyseinebievre.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal.

2) Un projet intercommunal respectueux des identités locales confirmé

Le dossier de PLUi se compose de **différentes pièces** :

- Le **rapport de présentation** expose un diagnostic urbain, socio-démographique et un état initial de l'environnement, identifie les principaux enjeux qui se posent en termes de développement du territoire, justifie ensuite l'ensemble du parti d'aménagement retenu et toutes les dispositions réglementaires qui en découlent, et évalue dans le cadre d'une séquence d'évitement, réduction et compensation les effets estimés sur l'environnement.

  À la suite de la phase de consultation, la partie justificative a été renforcée pour remettre en exergue la stratégie globale du document en matière de densité, de lutte contre la carence en espaces verts publics, de renforcement de la pleine terre et de trajectoire vertueuse en matière de Zéro Artificialisation Nette. La compatibilité aux documents supra-communaux a aussi été approfondie.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose le projet urbain et les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent. Ce projet a été construit à partir du projet de territoire du Grand-Orly Seine Bièvre et des différents PADD communaux. Il s'est enrichi du retour des 24 conseils municipaux et de la première phase de concertation et a été débattu lors du Conseil territorial du 4 avril 2023. Il se structure en deux grandes orientations :

  - Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitant·e·s en préservant les espaces de nature en ville et en transformant les espaces publics, en affirmant la poursuite d'un effort constructif nécessaire pour loger dignement toutes et tous et en favorisant la ville des proximités ;
  - Anticiper et adapter le territoire de demain en soutenant un développement urbain équilibré et qualitatif, en portant une programmation économique productive et en facilitant et renforçant les mobilités.

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Le PADD porte une attention particulière, au travers de ces deux orientations, sur deux exigences à valeur de "fils directeurs" : le combat et l'adaptation au changement climatique et l'impérative solidarité sociale et territoriale.

Le PADD a été complété pour son approbation uniquement sur le chiffre brut de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** déclinent sur certaines thématiques et certains secteurs à enjeux les orientations du PADD ;

Le projet de PLUi comporte **4 OAP thématiques** : la nature et le bien-être, l'habitat bioclimatique, les mobilités actives et l'espace public, le territoire productif et le commerce. La santé environnementale constitue un prisme commun à ces 4 OAP.

Les OAP ont permis de cartographier la stratégie globale de développement, notamment dans sa partie qualitative (renaturation, habitat, immobilier productif, espace public). L'OAP sur la nature comporte également une déclinaison communale sous la forme d'un atlas afin d'être le plus précis possible sur les ambitions de préservation et de développement de la nature en ville dans une approche multi-trame (préservation de la faune et de la flore, qualité des sols, baisse de l'exposition aux nuisances sonores, lutte contre la pollution lumineuse) et un objectif de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain).

Les cartes de déclinaison communale des trames environnementales ont été ajustées pour prendre en compte la réalité du terrain et être cohérentes avec la traduction réglementaire de protection des espaces naturels choisie par les communes dans la boîte à outil mise à leur disposition.

Le projet de PLUi décline également **4 grandes OAP sectorielles stratégiques** sur des bassins cohérents du territoire : vallée de la Seine, vallée de la Bièvre, Grand-Orly et portes de Paris. Ces dernières positionnent le territoire à l'échelle métropolitaine.

Plusieurs **OAP sectorielles déterminent des orientations sur des secteurs intercommunaux d'intérêt métropolitain** : l'aéroport de Paris-Orly, la zone du SENIA, le secteur Cité de la gastronomie / Marché international / Sogaris, le secteur du Triage et de l'ex usine Renault à Villeneuve-Saint-Georges et Choisy-le-Roi et le secteur identifié pour accueillir une future gare de la ligne 14 à Morangis.

Les 3 premières OAP ont été ajustées de manière partenariale avec les communes concernées et les opérateurs sur la base de leurs avis permettant notamment de lever l'avis défavorable de la Semmaris et de garantir la réalisation de la cité de la gastronomie.

Enfin, le projet de PLUi présente près **102 OAP locales** pour accompagner les projets de développement communaux. Ces OAP se regroupent autour de 6 grands types : la revitalisation des cœurs de ville, l'intensification urbaine autour des quartiers de gare, la mise en œuvre opérationnelles des NPRU pourvus de plan guide et du PNRQAD, l'accompagnement d'opérations de renouvellement urbain et/ou de mixité sociale hors NPRU, la consolidation et la requalification de zones d'activités ou de formation, la requalification d'entrée de ville et la revitalisation environnementale et paysagère.

Ces OAP ont été ajutées en fonction des arbitrages des communes dans le cadre de leur avis, mais aussi en réponse aux contributions de l'enquête publique.

- Le **règlement d'urbanisme** est composé de documents graphiques, sur lesquels figurent un plan de zonage, diverses prescriptions et documents littéraux qui permettent une grammaire et un vocabulaire commun et la déclinaison de formes urbaines souhaitées à l'échelle de chaque ville et de chaque secteur.

Le règlement graphique est décliné avec précision sur chaque commune pour fixer les zones et les règles de construction, et apporte des éléments ponctuels permettant de réserver des terrains pour la construction d'équipements publics ou d'élargissement de voirie, de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale, de protéger les patrimoines bâtis et naturels, de décliner tout un arsenal de protections environnementales et paysagères.

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Il comporte des éléments d'intégration intercommunale au travers du zonage harmonisé qui fixe les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées, les dispositions communes notamment en matière d'aspect extérieur des constructions, de gestion des conditions de desserte et de stationnement, de protection de linéaires commerciaux ou d'activités à protéger, de recomposition de la plein terre avec des minimums à respecter permettant aux communes d'être ensuite plus vertueuses dans leur déclinaison locale.

Au niveau du zonage, il présente 9 familles de zones permettant :

- De préserver et maîtriser la mutation des tissus urbains (cœurs de ville, secteurs pavillonnaires, secteurs collectifs, secteurs d'équipement publics et de services urbains), d'accompagner les mutations et l'intensification urbaine près des gares et le long des grands axes bien desservis en transports,
- De préserver les mixités des tissus mixtes faubouriens, de sanctuariser l'activité économique et soutenir sa redynamisation et d'assurer la souplesse nécessaire à la conduite des grands projets urbains en général sous zones d'aménagement concerté,
- De sanctuariser les espaces naturels, agricoles et forestiers au cœur du zéro artificialisation nette.

  Le règlement d'urbanisme s'est appuyé sur les PLU communaux et la nature des différents projets urbains pour permettre à chaque ville de dessiner la forme urbaine souhaitée par secteur et de décliner les outils généraux en fonction de ses objectifs propres. Il a été approfondi avec l'intégration des différents avis (notamment les corrections demandées par les villes ou arbitrées par elles quand elles émanaient de demandes de personnes publiques et/ou de contributions de l'enquête publique).

- Les **annexes** où figurent tous autres documents utiles : servitudes d'urbanisme dites d'utilité publique, plans de prévention des risques et des nuisances, réseaux publics, documents informatifs concourant à la gestion de l'urbanisme (foncier, fiscalité, etc.). La liste des servitudes a été mise à jour par l'Etat.

L'ensemble de ces documents approuvé n'est pas figé et le PLUi s'enrichira avec les procédures d'évolution ultérieures.

3) Une approbation qui permettra la mise en œuvre des projets urbains

Conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête publique, est **approuvé par le Conseil territorial à la majorité des suffrages exprimés** après que les avis et le rapport de la commission aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres. Cette présentation a eu lieu le 2 décembre 2025.

Après diverses mesures de publicité (affichage, insertion dans des journaux), le PLUi sera tenu à disposition du public dans les mairies et au siège administratif de l'EPT et sur le site Internet de ce dernier. Il sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme et transmis à l'Etat pour contrôle de légalité : il se substituera de plein droit aux 24 PLU communaux.

La police de l'urbanisme (délivrance des autorisations d'urbanisme, gestion des infractions, etc.) demeure un **pouvoir propre du maire** de la commune et sera exercée sur la base du nouveau document. L'ensemble des outils fonciers et fiscaux liées au PLUi (droit de préemption urbain et taxe d'aménagement) seront utilisés sur la base du nouveau document.

La mise en œuvre du PLUi répondra à 3 objectifs :

- Garantir la mise en œuvre du PLUi dans de bonnes conditions, en permettant la bonne prise en main du document (formation des services instructeurs de l'EPT, des communes et de l'Etat (pour les secteurs en OIN), de forger des outils de mise en œuvre (kit d'instruction, SIG), de rendre lisible le document et son application notamment auprès du grand public et des professionnels de la construction et de l'aménagement ;

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619
Page 8/13

- Coordonner les modalités d'utilisation du PLUi et son adaptation à l'évolution des projets et de la réglementation de l'urbanisme. L'EPT poursuivra le pilotage des évolutions du document, même quand ces dernières ne concernent qu'une seule commune pour éviter toute instabilité juridique qui fragiliserait la cohérence d'ensemble du document. Il assurera une évolution du document de manière régulière (sur un rythme estimé à tous les 18 mois) : adaptation et correction réglementaire, approfondissement en lien avec une thématique, adaptation à la vie des projets. En parallèle, il gérera et coordonnera les évolutions spécifiques urgentes liées à la mise en œuvre des projets urbains ;
- Approfondir le PLUi sur des thématiques particulières pour viser à une plus forte harmonisation du document et une intégration intercommunale accrue. Plusieurs thématiques ont été identifiées avec les communes et certains partenaires (ABF, CAUE, etc.) qui nécessiteront des études préalables en vue de leur mise en œuvre dans le PLUi, par exemple : le recensement et la protection des arbres remarquables, l'harmonisation de la prise en compte et de la valorisation des paysages et du patrimoine, l'accentuation des dispositions visant à assurer une meilleure performance environnementale, etc. ;

Le PLUi sera évalué tous les 6 ans pour procéder à une analyse de son application. Cette évaluation comportera aussi un rapport relatif à l'artificialisation des sols (réalisé de manière triennal). Elle sera soumise à délibération du Conseil territorial après avis des 24 communes membres.

Conclusion

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) étant conforme au code de l'urbanisme, la Conférence des Maires du Grand-Orly Seine Bièvre ayant été consultée, le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver le document dans sa globalité.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants, L2240-10 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L133-1, L134-2 à L134-8, L151-5, L153-15 à L153-25, R153-20 à R153-22 ;

Vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France environnemental adopté par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 11 septembre 2024 et approuvé par le décret n° 2025-517 du 10 juin 2025 ;

Vu le plan des mobilités en Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 24 septembre 2025 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France 2024-2030 révisé par arrêté préfectoral en date du 7 mai 2024 ;

Vu le schéma de cohérence territorial métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 13 juillet 2023 ;

Vu le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 4 décembre 2019 ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Vu le projet partenarial d'aménagement du Grand Orly signé le 28 janvier 2020 ;

Vu le plan climat – air- énergie territorial approuvé par délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 décembre 2025 ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant PLUi – Construction du règlement d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17 décembre 2024 portant PLUi – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

Vu l'avis favorables des 24 communes membres du Grand-Orly Seine Bièvre (Ablon-sur-Seine, Arcueil, Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon et Vitry-sur-Seine) sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal au titre des articles L134-6 et L153-16 à L153-18 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis favorables ou réputés favorables des personnes publiques associées ou consultées suivantes : Monsieur le Préfet du Val-de-Marne pour le compte de l'Etat, Mesdames et Monsieur les présidents du Conseil Régional d'Ile-de-France, du Conseil Départemental du Val-de-Marne, du Conseil Départemental de l'Essonne, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Val-de-Marne, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne, des Chambres de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne et de l'Essonne, d'Ile-de-France Mobilités, de la Métropole du Grand Paris, de la Société des Grands Projets, de Grand Paris Aménagement et sa filiale de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont, de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, de SNCF Immobilier, de la RATP, des Etablissements Publics Territoriaux Paris Est Marne et Bois, Grand Paris Sud Est Avenir, des Communautés d'Agglomération de Val-d'Yerres Val-de-Seine, Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, Cœur d'Essonne Agglomération, Paris Saclay, des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des départements du Val-de-Marne et de l'Essonne, de la Société d'Aménagement et d'Etablissement Rural d'Ile-de-France, de l'Union Sociale pour l'Habitat d'Ile-de-France, de l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris, de Sogaris, de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, du Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne, du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion du Bassin Versant de l'Yerres, du Syndicat Mixtes du Bassin Versant de la Bièvre, du Syndicat Mixte pour la Vallée de l'Orge Aval, du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette, du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France, des régies publiques d'Eau Seine et Bièvre et Eaux de la Seine et de l'Orge, du Syndicat Mixte Central de Traitement des Ordures Ménagères, de la Régie Intercommunale pour la Valorisation et l'Exploitation des Déchets de la Région de Rungis, du Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Urbains du Val-de-Marne, du Syndicat Intercommunal pour la Recyclage et l'Energie par les Déchets et les Ordures Ménagères, du Syndicat Intercommunal de la Périphérie de Paris pour les Energie et les Réseaux de Communication, du Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité en Ile-de-France, d'ENEDIS, de GRDF, du Transport d'Hydrocarbures par Pipeline, d'Aéroports de Paris, de Voie Navigable de France, de HAROPA Ports de Paris Seine Normandie, de la Société d'Aménagement et de Développement du Val-de-Marne, de Valophis Habitat – OPH du Val-de Marne, du Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne, d'Ile-de-France Environnement, de la Ligue de Protection des Oiseaux, de Mesdames et Messieurs les Maires de la Ville de Paris, de Chilly-Mazarin, Wissous, Charenton-le-Pont, Alfortville, Créteil, Limeil-Brévannes, Yerres, Crosne, Montgeron, Vigneux-sur-Seine, Draveil, Grigny, Fleury-Mérogis, Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge, Epinay-sur-Orge, Antony, Bourg-la-Reine, Bagneux, Montrouge ;

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Vu les avis défavorables des personnes publiques associées ou consultées suivantes : Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour le département du Val-de-Marne, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du département de l'Essonne, de la Chambre Régionale d'Agriculture d'Ile-de-France, de la Semmaris ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et le mémoire en réponse de l'Etablissement Public Territorial, tels qu'ils ont été soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté territorial n°A2025_981 du 16 avril 2025 prescrivant et organisation l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial du Grand-Orly Seine Bièvre et préalable à l'approbation des périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes de Choisy-le-Roi et d'Ivry-sur-Seine ;

Vu le rapport et l'avis favorable de la Commission d'Enquête Publique assorti d'une réserve et de quinze recommandations ;

Vu les tableaux d'intégration des modifications effectuées pour tenir compte des avis des communes et des personnes publiques associées ou consultées susmentionnées, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête publique tels qu'ils sont annexés à la délibération ;

Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été co-construit avec les communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal répond aux objectifs qui ont présidé à son élaboration ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a respecté la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme prévue aux articles L134-2 à L134-4 et L153-1 à L153-23 précisés par les articles R153-1 à R153-22 du code de l'urbanisme précités ;

Considérant la concertation préalable qui s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet dont le bilan de la concertation a été tirée lors du Conseil Territorial du 17 décembre 2024 **;**

Considérant que le projet de plan arrêté a été soumis pour avis aux communes membres de l'EPT, aux personnes publiques associées et consultées et à l'Autorité environnementale et que 54 avis ont été recueillis avant l'enquête publique ;

Considérant que les modalités d'association des communes prévues à l'article 4 et les modalités de concertation avec la population prévue à l'article 5 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées ;

Considérant que la prise en compte des avis émis lors de la consultation des communes et des personnes publiques associées ou consultées et des observations émises par le public ont permis d'approfondir le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les points suivants :

- La déconnection des procédures d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et du zonage pluvial territorial pour assurer la stabilité du PLUi ;
- La poursuite de la réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers stabilisée à 12,17 hectares dont 10,94 hectares sont autorisés par le SCoTm susvisé et compensés par la sanctuarisation de 1 613 hectares en zones naturelles N et agricoles A (soit 348 hectares de plus que les PLU communes), la protection de 1 446 hectares d'éléments participant aux trames naturelles et au développement de la biodiversité (soit 679 hectares de plus que les PLU communaux) et la création de plus de 22,3 hectares d'espaces verts publics au travers d'emplacements réservés spécifiques ;
- La sécurisation de la protection des zones naturelles N en limitant des destinations et occupations des sols autorisées et limitant la constructibilité ;

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

- Le renforcement des taux de pleine terre en complément de l'effort réalisé par les communes au moment de l'arrêt du projet. Le taux global de pleine par unité foncière à l'échelle des zones urbaines avoisinent dorénavant 29,25% contre 24,6% dans le projet arrêté. Les minimums de taux de pleine terre dans les zones naturelles ont aussi été revus en prenant en compte les espaces ouverts au public qui nécessitent un minimum d'installation publique et des espaces exclusivement réservé à la biodiversité ;
- La lutte contre la carence en espaces verts publics accessibles a été reprécisée en fonction du gradient de densité et des types de carences (en ratio (10m² par habitants) et/ou en accessibilité (10 minutes à pied)) avec un secteur nord visant plutôt la création de nouveaux espaces verts pour lutter contre la carence globale, un secteur central qui se saisit des opérations d'aménagement pour améliorer le maillage et un secteur sud qui compense certains secteurs carencés par la préservation des cœurs d'îlots notamment du pavillonnaire. La partie justificative a mis en exergue les projets de création ou d'extension d'espaces verts au travers des emplacements réservés - qui représentent un potentiel de renaturation de 22,3 hectares - et les OAP;
- La mise en compatibilité avec le nouveau plan des mobilités en Ile-de-France approuvé par le Conseil régional le 24 septembre 2025 avec la prise en compte de nouvelles normes planchers pour les vélos dans les constructions autres que l'habitat, les nouvelles normes plafonds pour le stationnement en lien avec les locaux d'activités. La recommandation des nouvelles normes planchers pour le stationnement des constructions à destination d'habitation a été prise en compte en fonction des choix et réalités de chaque commune ;
- Un travail d'ajustement a permis de préciser certaines règles concernant les typologies de constructions (orientation des logements, modulation de la limitation de la production de petits logements, épaisseur des bâtiments, aspect extérieur des constructions) dans une optique d'amélioration globale de la qualité de l'offre de logements produite sur le territoire au travers du PLUi. Sur la partie quantitative, la réponse à la Territorialisation des Objectifs de Logements (TOL) imposée par l'Etat devrait être atteinte avec une production se répartissant à 60% dans les opérations d'aménagement et 40% dans le diffus notamment avec les OAP sectorielles. Cette production de logements dépendra aussi de la conjoncture économique et pourra être ajustée via les évolutions du PLUi en fonction de la capacité des tissus urbains à intégrer cette production notamment au travers des équipements publics et de la carence en espaces verts ;
- Les OAP ont pu être ajustées pour tenir compte des évolutions des projets, de la réalité du terrain et des démarches partenariales (en particulier sur l'aéroport, le secteur du MIN et de la cité de gastronomie, le SENIA), ces dernières étant ensuite ajustées au niveau de leur traduction réglementaire ;
- La structure du règlement d'urbanisme a été revue pour alléger le nombre de documents et en faciliter la lecture. Ce travail sera poursuivi par la mise en place d'outils de prise en main spécifique, travaillés avec les communes, pour accompagner la mise en œuvre par les services instructeurs et l'information et l'accompagnement des porteurs de projet et du grand public ;

Considérant que l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'est déroulée pendant 47 jours consécutifs du lundi 12 mai 2025 au vendredi 27 juin 2025, conformément à l'arrêté n° A2025_981 du 16 avril 2025 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial de Grand Orly Seine Bièvre, et que près de 700 observations du public via le registre dématérialisé ou par mails, via les registres papier ou par courriers ont été recueillis ou reçus dans ce cadre ;

Considérant que la Commission d'Enquête Publique a formulé, dans son rapport d'enquête publique remis à l'Etablissement Public Territorial de Grand Orly Seine Bièvre, un avis favorable assorti de 15 recommandations et 1 réserve ;

Considérant que la réserve porte sur l'insertion en l'état du plan de zonage pluvial dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant que cette réserve est levée par le retrait de ce zonage pluvial et la déconnexion des deux procédures afin que le zonage pluvial puisse être élaboré sur la base de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

Considérant que la liste exhaustive des modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur la base des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête publique, est annexée à la présente délibération ;

Considérant que les modifications apportées ont permis d'approfondir le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de le stabiliser sans en remettre en cause l'économie générale ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal comporte l'intégralité des pièces prévues aux articles L151-4 à L151-43 précisés par les articles R151-1 à R151-53 précitées du code de l'urbanisme ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est compatible avec les documents supra-communaux susvisés et les servitudes d'utilité publique qui lui sont annexées ;

Considérant de ce fait que les avis défavorables et les réserves peuvent être levés ;

Considérant qu'au titre de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête publique, est approuvé par le Conseil territorial à la majorité des suffrages exprimés après que les avis et le rapport de la commission aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres est arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre ;

Considérant que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été précédée d'une Conférence intercommunale des Maires le 2 décembre 2025 au cours de laquelle les avis et le rapport de la commission ont été présentés ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à la majorité,

1. Approuve le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est joint à la présente délibération.

2. Précise que cette délibération comporte en annexe les tableaux de suivi des modifications apportées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête publique.

3. Fixe les formalités de publicité de la présente délibération : affichage pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial et dans les mairies des 24 communes membres, mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne et le département de l'Essonne.

4. Ordonne que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soit tenu à disposition du public sur le site Internet de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre, ainsi qu'au siège de l'EPT et dans les 24 mairies des communes membres.

5. Précise le caractère exécutoire du PLUi à la date la plus tardive de la publication du dossier et de la présente délibération sur le portail national de l'urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/) et de leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat en application des articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme.

Chaîne d'intégrité du document : 4B 70 FE FE 33 9C DB 55 31 A5 4F 41 06 31 02 F6
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842619

6. Invite les communes membres à tenir à jour un bilan de constructibilité sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, mises en chantier et achevées à compter de la date d'approbation du PLUi, ainsi qu'un recensement aussi exhaustif que possible de l'artificialisation des zones urbanisées et des projets de renaturation.

7. Rappelle qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à Madame la Préfète de l'Essonne.

8. Précise que les services de l'EPT sont tenus à disposition des communes pour l'accompagnement de la mise en œuvre du PLUi et sont chargés du pilotage de toutes les procédures d'évolution de ce dernier.

9. Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA) ;

10. Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun par courrier ou sur le site Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

11. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 85 – Contre 9 – Abstentions 4

A Vitry-sur-Seine, le 19 décembre 2025
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

PLUi

Un territoire pour et avec vous

Agir pour et avec vous

16 décembre 2025 – Résumé non technique
Conseil Territorial d'approbation

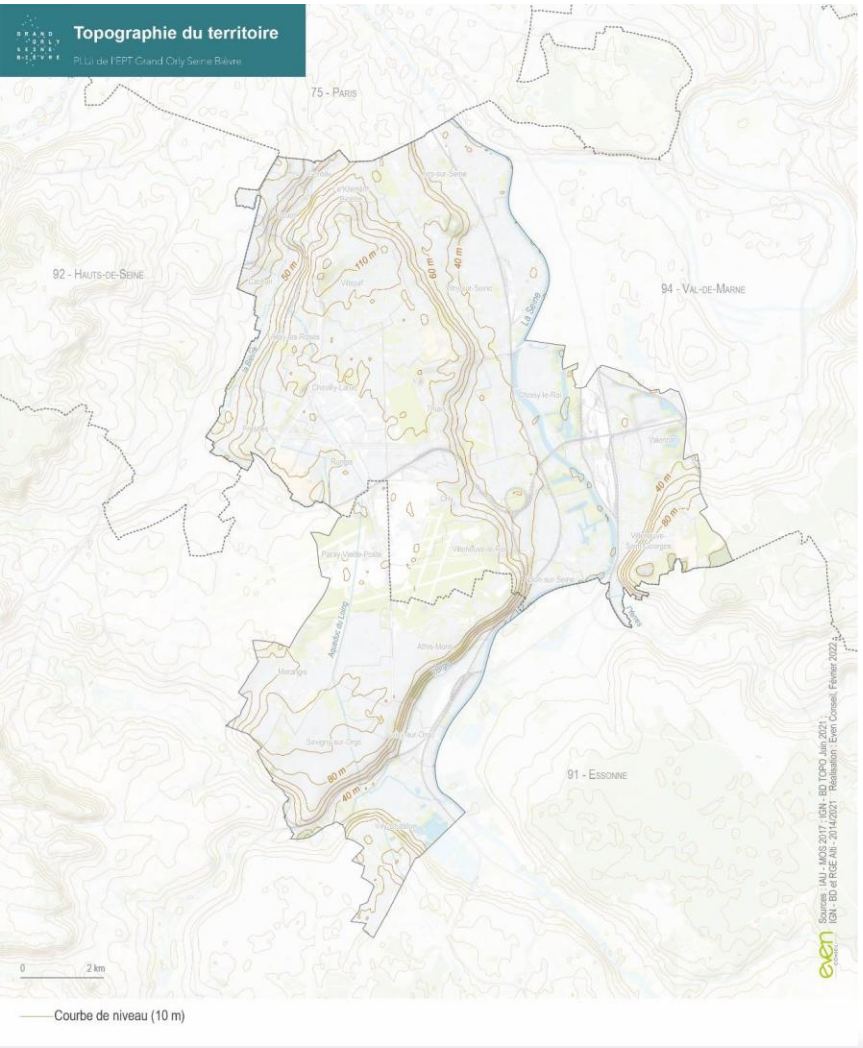
Grand Orly seine bièvre

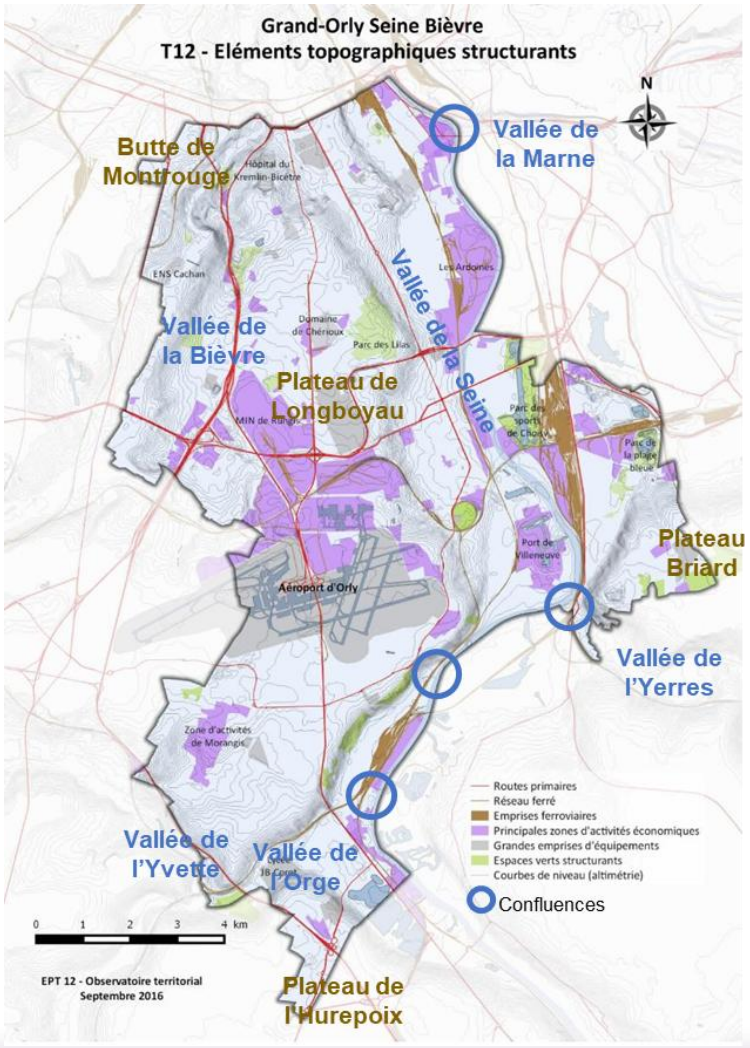
Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 2/50

Le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre

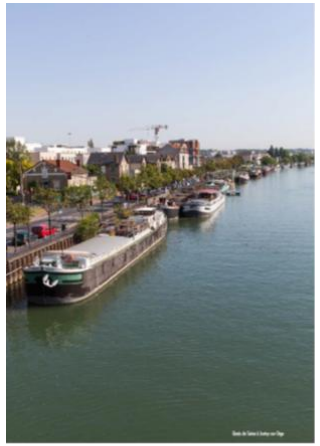
Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

rritoire de vallées, plateaux et coteaux





- **124 km² de superficie**
- **3 confluences**







Réouverture de la Bièvre, Cachan



Coteau des vignes-berges de l'Orge

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

rritoire structuré autour de la Seine

Un corridor écologique à préserver



28 km de berges (rives gauche et droite), dont 60% sont artificialisées
(Source : Institut Paris Région)

La Seine est une continuité écologique majeure, un réservoir de biodiversité dont les berges sont en partie artificialisées par les activités humaines.

Un axe de développement économique majeur

8 ports urbains : Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Orly, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Athis-Mons, Viry-Chatillon



Le Seine est un axe économique majeur et ancien qui concentre des activités importantes pour le développement et le rayonnement du territoire. Elle est jalonnée de grandes emprises industrielles et économiques notamment à Ivry-sur-Seine, à Vitry-sur-Seine (Ardoines), Villeneuve-Saint-Georges (Triage), Athis-Mons, et Viry-Chatillon.

Un fleuve fédérateur pour l'ensemble de la population



3 confluences

La Seine et ses trois confluences avec l'Orge, l'Yerres et la Marne sur le Grand-Orly Seine Bièvre a créée une géographie qui fait le socle du territoire. Alternance de vallées, coteaux et plateaux, cette topographie a conditionné son développement et sa richesse : agricole et forestière dans un premier temps, sablières et gravières, industrielles, urbaine avec ses secteurs de villégiatures. A travers les 3 affluents qui rejoignent le fleuve, c'est l'ensemble des habitantes et habitants du territoire qui sont connectés à la Seine.

Une voie de transports difficile à franchir

12 franchissements répartis sur 23 km linéaire, dont 7 routiers, 3 piétons et cyclistes et 2 ferroviaires. En comparaison, Paris compte 37 ponts pour 13 km de linéaire.



Paradoxalement, la Seine est un axe de transport fluvial important, mais qui contraint les mobilités terrestres avec des difficultés sur certains secteurs pour franchir et créer du lien entre les deux rives.

Un espace ludique en devenir , support de pratiques sportives, culturelles et de loisirs

7 sites de baignades potentiels

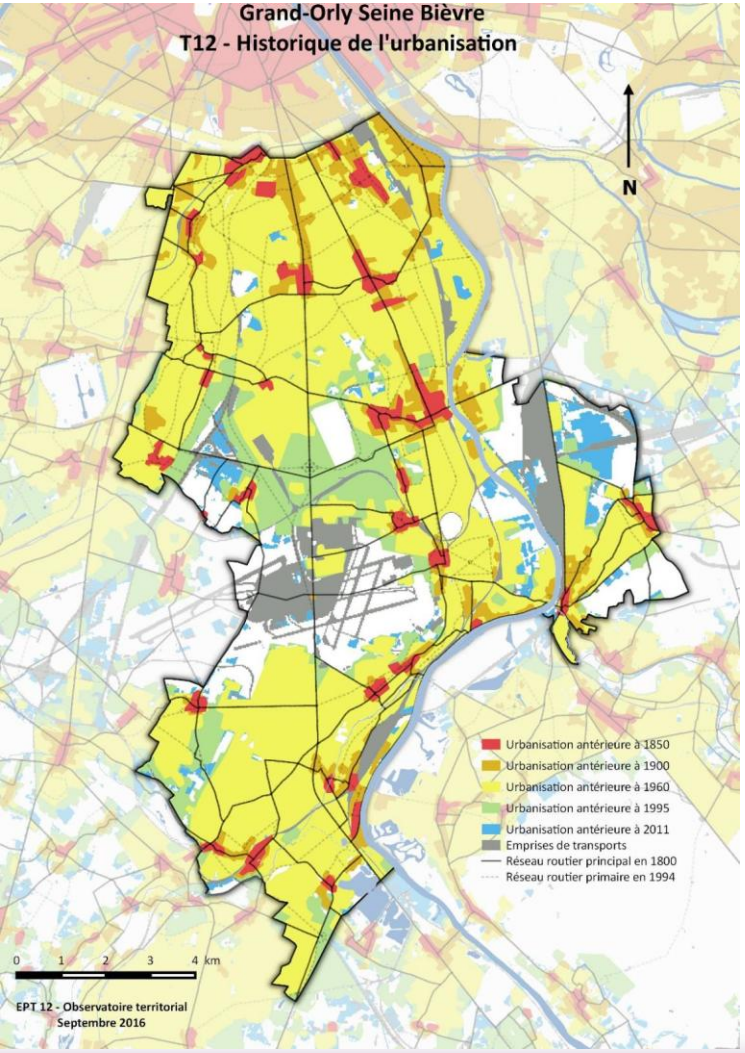
La Seine offre un magnifique écrin à ces nouvelles pratiques pour lui redonner une vie festive et familiale. Au divers parcs et espaces de loisirs existants ou en projet, Grand-Orly Seine Bièvre et ses communes et se partenaires travaillent à l'ouverture de site de baignade.

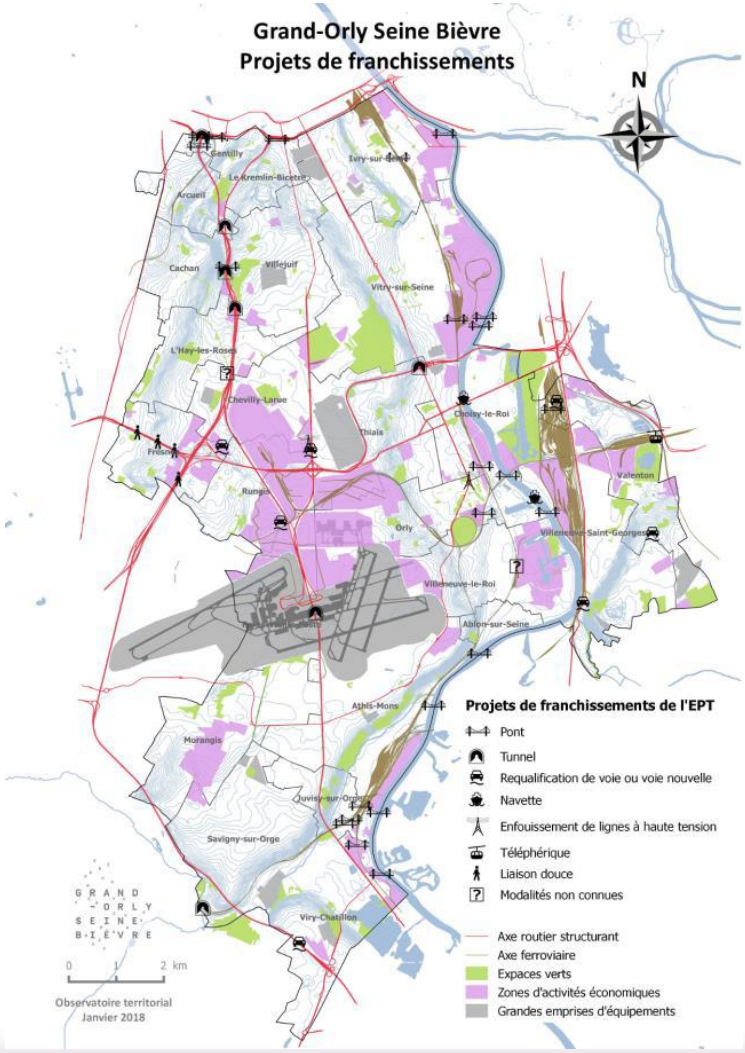
Les enjeux pour demain

- **Préserver l'écosystème global, notamment la biodiversité, les espaces non artificialisés et un cycle de l'eau vertueux (préservation de la ressource, gestion de l'assainissement et des rejets) au bénéfice de la fraîcheur en ville et de la lutte contre les pollutions**
- **Favoriser les modes de déplacements décarbonnées permettant le transport des biens et des personnes par la voie fluviale et le renforcement des modes doux de déplacements notamment avec le projet Réseau Vélo Ile-de-France V7 (Paris / Corbeil-Essonne)**
- **Soutenir les activités économiques sur le fleuve tout en assurant un accès égal à toutes et à tous aux bords de Seine**
- **Développer le caractère ludique, culturel et sportif des bords de Seine**
- **Anticiper les risques d'inondations en mettant la résilience au risque au cœur du développement urbain**
- **Prévoir de nouveaux franchissements pour mieux connecter le territoire en limitant le trafic routier et en favorisant les modes actifs et les transports collectifs**

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

rritoire fragmenté par son histoire







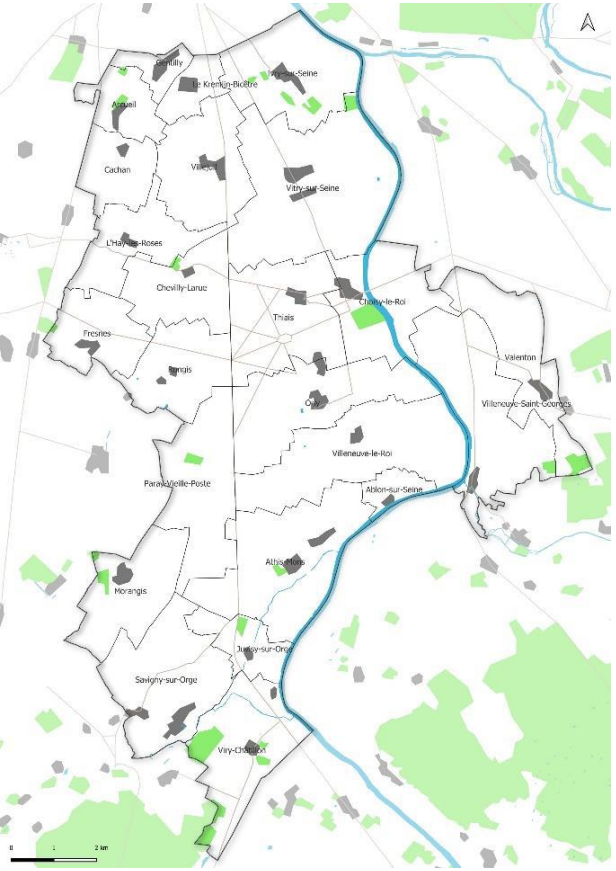


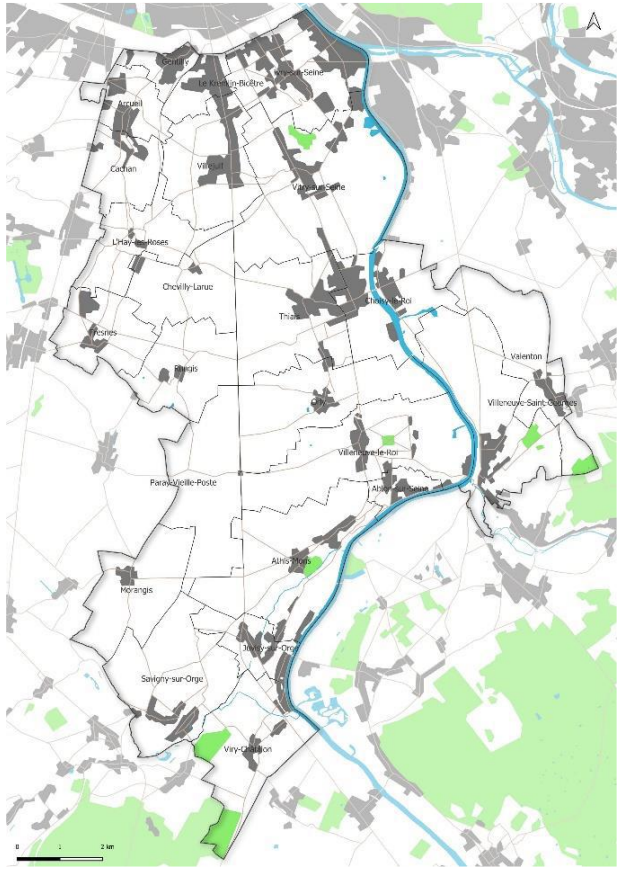


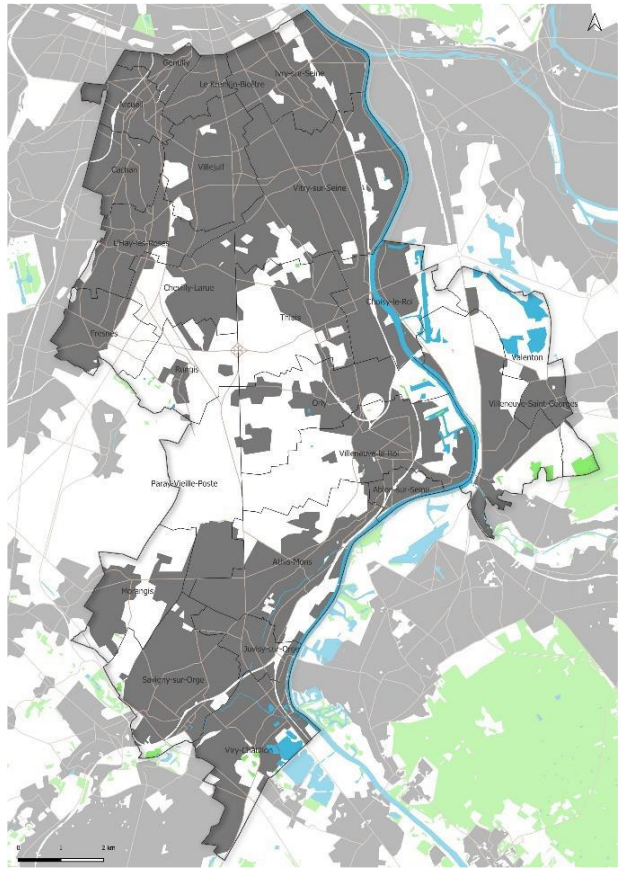
- **4 grandes phases d'urbanisation**
- **Un territoire fragmenté avec de nombreuses enceintes et coupures urbains**

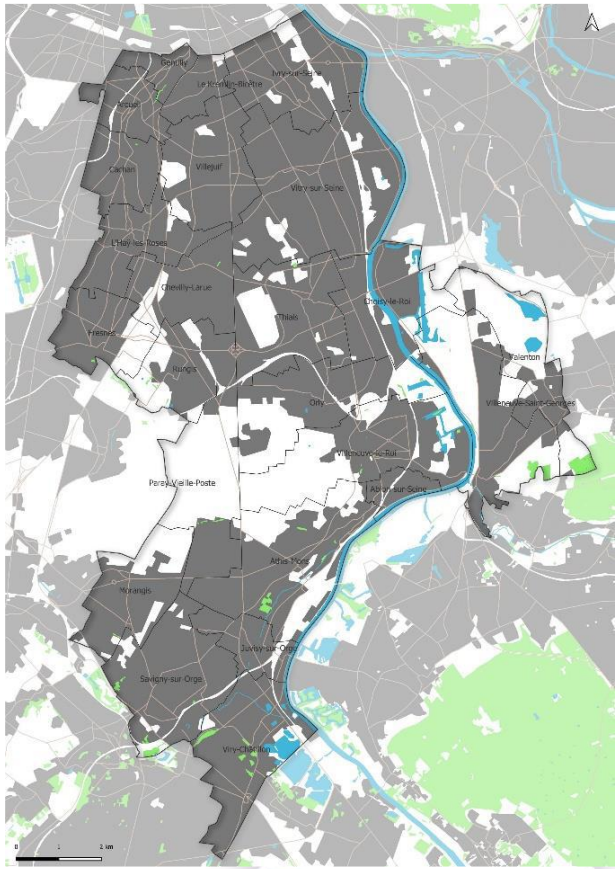
Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

rritoire historiquement artificialisé



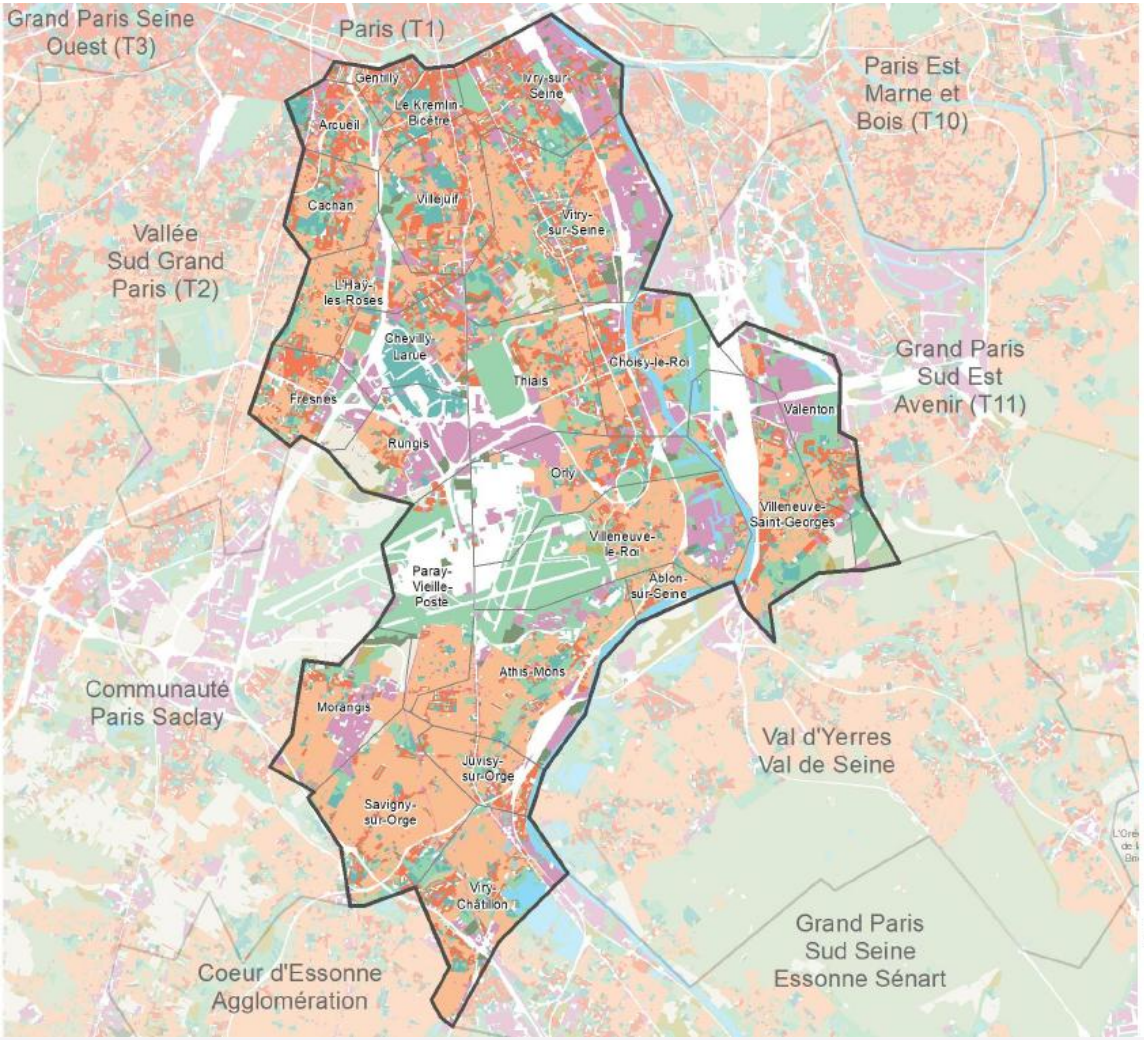






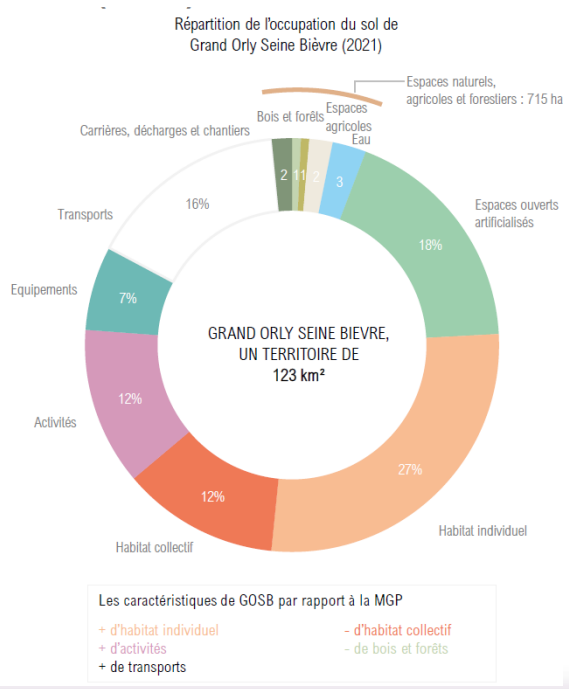
Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

rritoire mosaïque





- **Plus de 725 000 habitants avec une forte croissance démographique**
- **Plus de 300 000 logements dont 34% en locatif social**









Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 8/50

rritoire fortement artificialisé

L'occupation des sols en bref

Grand-Orly Seine Bièvre, c'est :

9% d'espaces naturels, agricoles et forestiers, comme les berges de Seine : ce qui signifie que **91% du territoire est artificialisé**

27% des sols dédiés à **l'habitat individuel** qui représente **27% du parc de logements**

12% des sols dédiés de **l'habitat collectif** qui représente **71% du parc de logements**

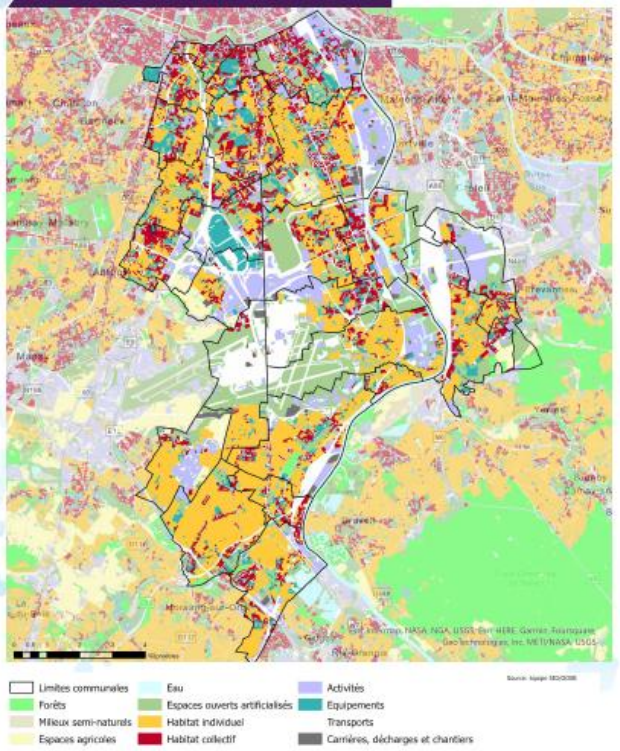
18% des sols pour des **espaces ouverts artificialisés**, c'est-à-dire des cimetières, terrains de sport, des espaces urbains comme les jardins privés ou les parcs

16% d'infrastructures de transports (aéroport d'Orly, gares, parkings, axes routiers...)

12% d'activités, c'est-à-dire des bureaux, des commerces, des activités industrielles et logistiques

7% d'équipements, c'est-à-dire d'établissements scolaires, d'hôpitaux, de marchés permanents, de lieux de culte...

Typologie des modes d'occupation des sols 2021



Quelles évolutions récente ?

- Une **extension urbaine** ou une consommation d'espace **existante mais relativement faible** (31 hectares entre 2012 et 2021)
- Un **renouvellement urbain important** avec des changements d'utilisation des sols : apparition d'activités notamment aux abords de l'aéroport d'Orly, nouveaux espaces ouverts, requalification de terrains vacants, construction de nouveaux logements (600 hectares entre 2012 et 2021)
- Une **progression rapide de l'habitat collectif** au détriment d'activités économiques et parfois, de manière plus ponctuelle, d'espace urbains ouverts (terrains vacants, espaces avec du gazon, quelques parcs ou jardins...). Dans une moindre mesure, l'habitat individuel a également tendance à muter vers de l'habitat collectif.
- **Une renaturation** de certains espaces (6 hectares entre 2012 et 2021)

Les enjeux de la maîtrise de l'occupation des sols

Augmenter la part d'espaces naturels au sein du territoire

Soutenir un développement urbain équilibré avec un urbanisme maitrisé et vertueux

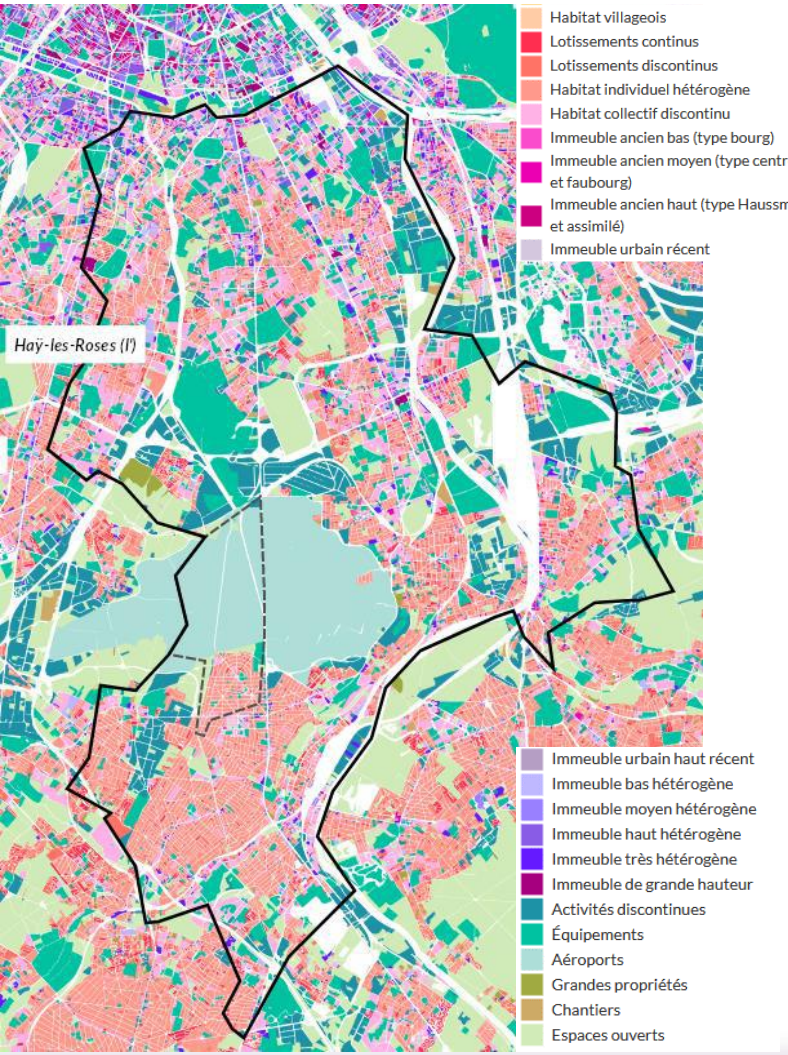
Maintenir de l'activité économique sur le Territoire

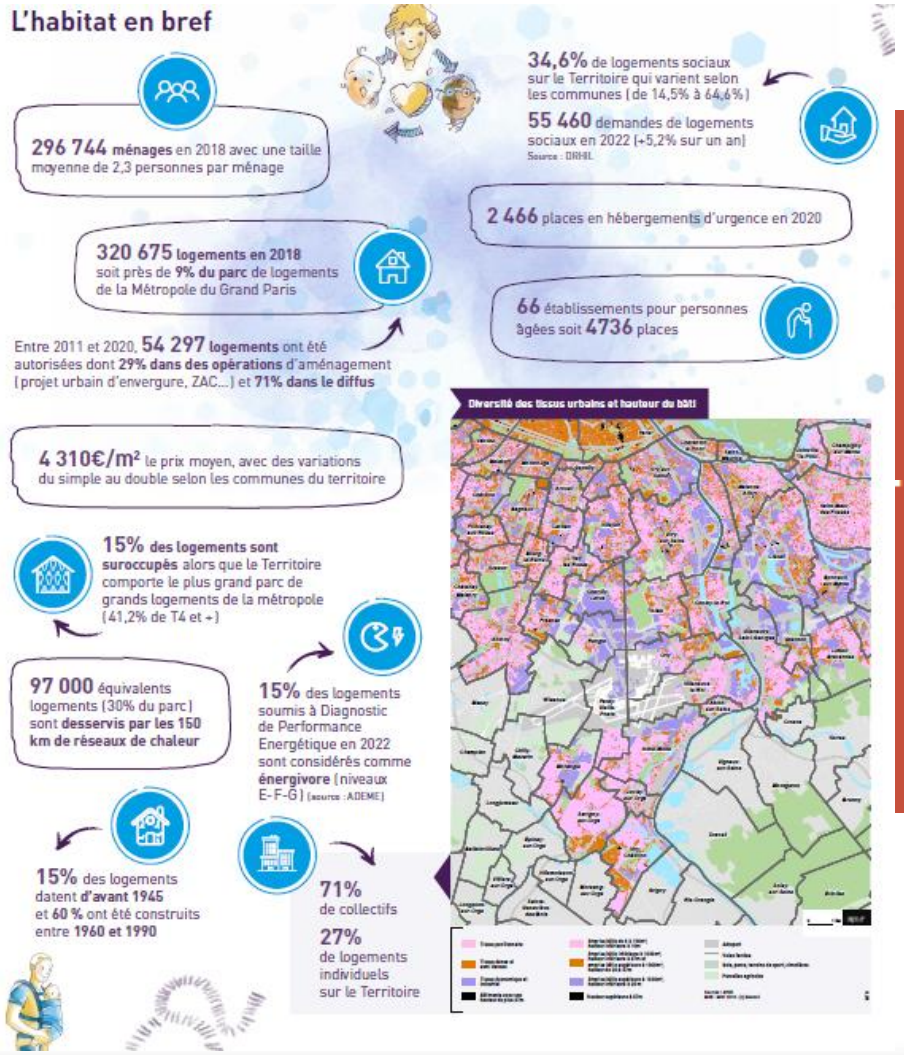
Garantir la capacité du territoire à développer l'offre en logement



Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

ypologies bâtis et un habitat très diversifiés





Les enjeux pour demain

Rénover le parc existant : améliorer le confort des logements et notamment le confort thermique d'hiver et d'été, réduire la consommation énergétique des ménages, adapter le bâti aux besoins de chacun-e, éradiquer le logement insalubre

Poursuivre la production de logements pour garantir l'accès au logement pour tou-te-s, à tous les âges de la vie et pour tous les budgets

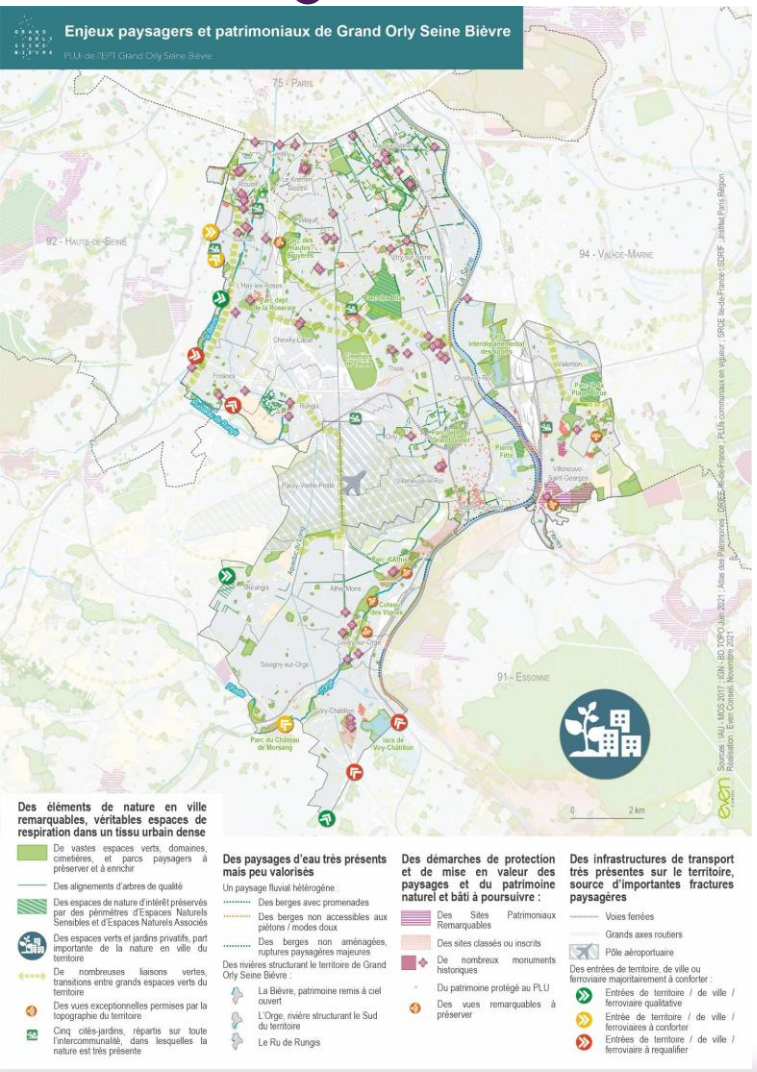
Préserver la diversité de la typologie des logements du Territoire

Rééquilibrer l'offre en logements sociaux sur le territoire

Agir sur le prix des logements grâce à des outils complémentaires au PLUi (permis de louer, bail réel solidaire, encadrement des loyers)

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

rritoire au cadre de vie atypique et diverse



- **770 ha d'espaces verts et boisés ouverts au public**
- **28 kilomètres de berges de Seine**
- **140 lieux culturels publics dont 44 gérés par l'EPT**
- **370 équipements sportifs dont 10 gérés par l'EPT**







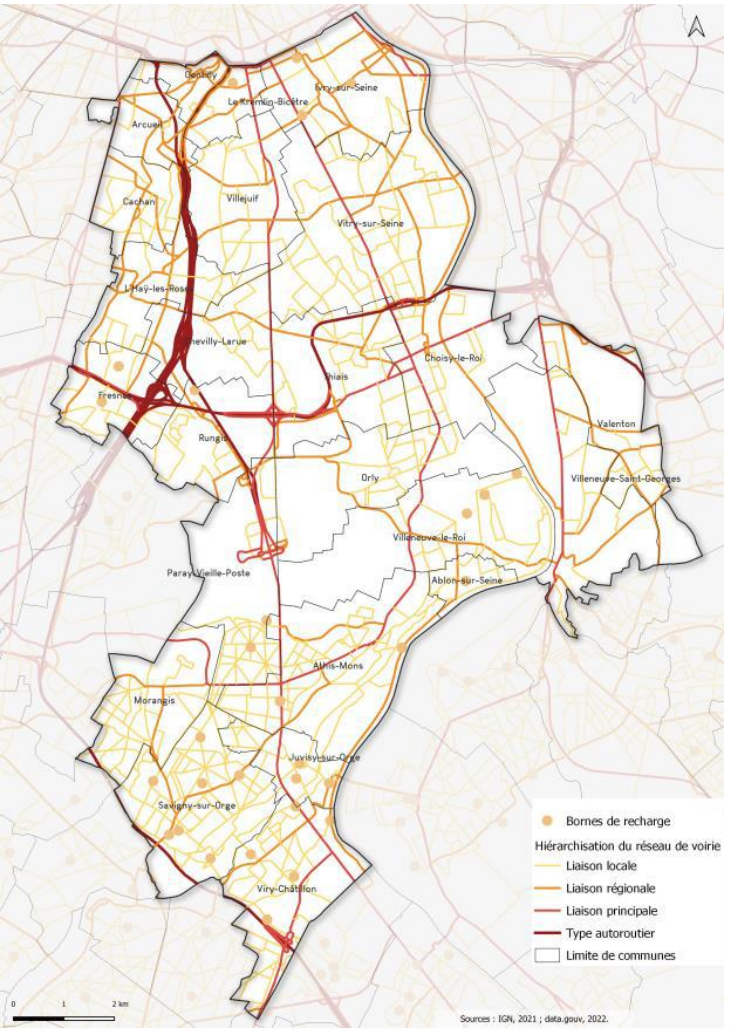


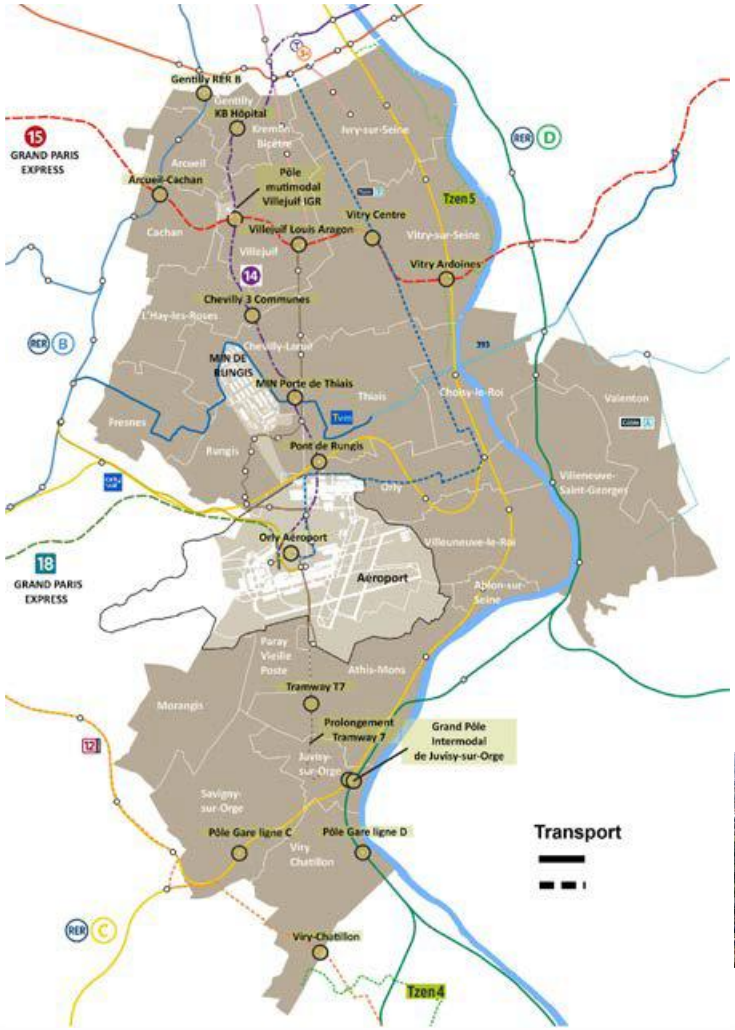




Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 11/50

ritoire de mobilités marqués par la route malgré le développement des transports en commun





Les mobilités en bref dans notre territoire

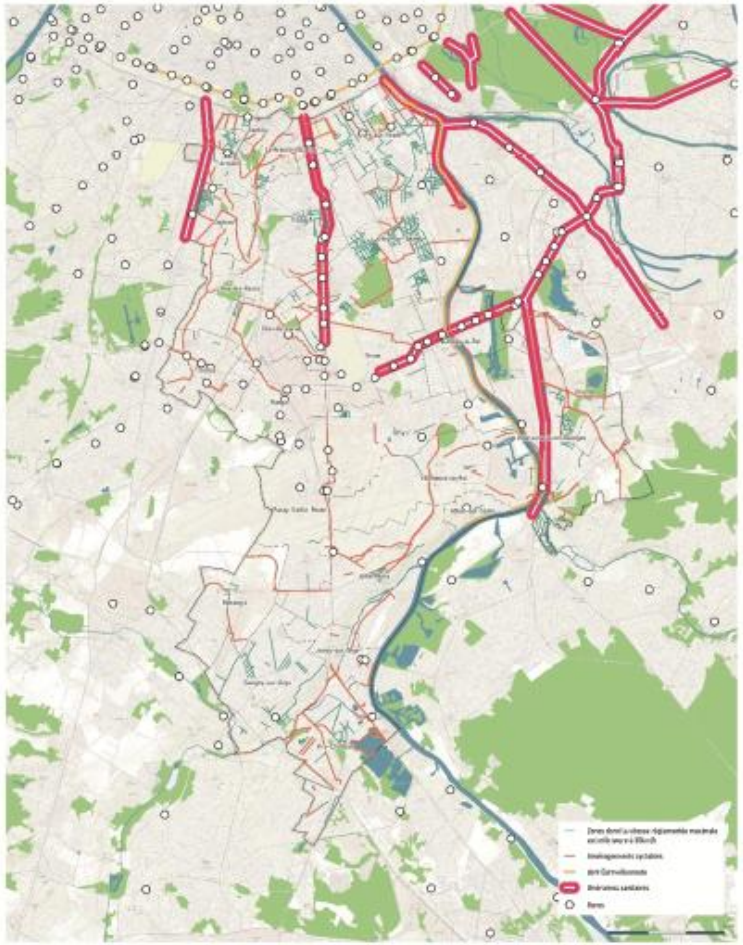
- **82% des actifs** travaillent en dehors de leur commune de résidence et **plus de 60%** travaillent en dehors du territoire
- 2 lignes de tramway T7 et T9
- 3 lignes de RER (B, C et D) avec **21 gares**
- **3 autoroutes** majeures : A6, A86 et A106
- **1 ligne de métro** (ligne 7) avec **6 stations**
- **10 futures gares** du Grand Paris Express à venir réparties sur **3 lignes** (14, 15 et 18)
- **1 téléphérique urbain** en cours de réalisation dans l'est du territoire (Cable 1)
- **1 aéroport international** (Paris-Orly)
- En moyenne **1 véhicule par ménage**, mais **30% n'en ont pas**
- Près de **4 déplacements par jour** et par habitant en moyenne
- Des projets de prolongement ou **de nouvelles lignes de transports** à venir : T7 prolongé, T12, Tzen 4 et Tzen 5
- **43,6%** des déplacements domicile-travail se font **en voiture**,
- **42,9%** en transports en commun,
- **8,4%** en modes actifs (vélo et marche)
- Une voiture reste en moyenne **22 heures sans rouler**





Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 12/50

rritoire souhaitant développer ses mobilités douces



Cartographie actuelle des aménagements cyclables au sein de l'intercommunalité

357 kilomètres d'aménagement cyclables dont 171 kilomètres de pistes cyclables et 69 kilomètres de voies vertes



Les enjeux pour demain

- Sortir du « tout voiture » et mieux partager l'espace public
- Assurer la continuité des déplacements et des itinéraires : franchissements, intermodalité, sécurisation et lisibilité des itinéraires
- Porter les grands projets : extension de lignes de transport en commun (prolongement sud de la ligne 14 jusqu'à Morangis, extension de la ligne 18 vers l'est et en interconnexion avec les gares des RER C et D, extension ligne T9 vers la plateforme aéroportuaire d'Orly, extension de la ligne 10 du métro vers Ivry-sur-Seine et Vitry-sur-Seine), voies de contournement routières et cyclables au sud de l'aéroport voie de désenclavement du Triage de Villeneuve-Saint-Georges, gare TGV de Thiais/Orly Pont de Rungis







Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 13/50

rritoire productif et innovant

Un territoire productif et industriel durable

Territoire d'industrie : Depuis 2018, le Grand-Orly Seine Bièvre a été désigné Territoire d'Industrie par le gouvernement : une reconnaissance pour la vocation industrielle du territoire.

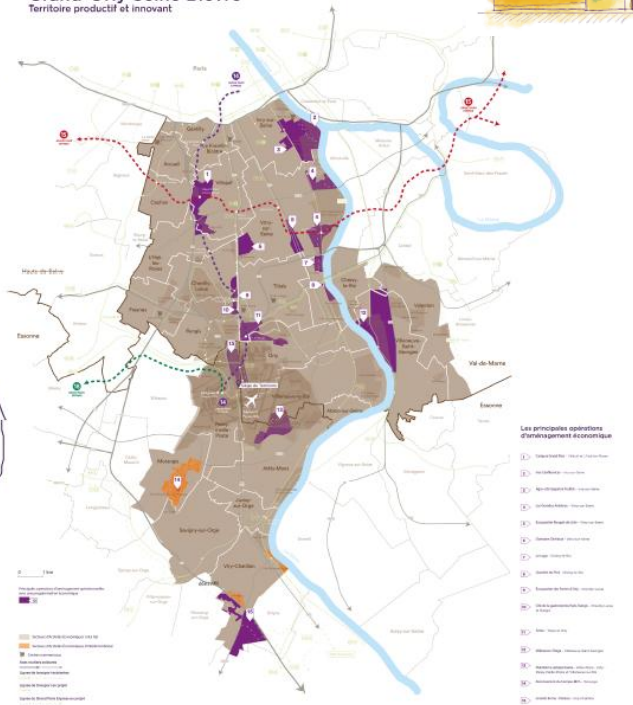
Le Marché International de Rungis, 1er marché mondial de produits frais
(Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

15 pôles de compétitivité, clusters et réseaux d'acteurs dont Matériaupole, Cap Digital, Cluster Eau-Milieu-Sols...
(Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

58 000 établissements dont **1 900** dans l'industrie et plus largement **21 500** dans le secteur productif
(Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

3 millions de m² de surfaces économiques en programmations à court et moyen terme
(Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

285 000 emplois sur le territoire dont **45%** d'emplois techniques
(ingénieurs, cadres techniques, techniciens, contremaitres, agent de maitrise, ouvriers) (Source : Grand-Orly Seine Bièvre)



4 domaines d'activités stratégiques identifiés :
- Santé, Bien-être et Autonomie
- Ville durable, ville de demain
- Numériques et industries connexes
- Agroalimentaire

(Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

Un territoire qui agit aussi pour l'accès à l'emploi et l'économie sociale et solidaire

Arc de l'innovation : Grand-Orly Seine Bièvre, avec d'autres EPT de l'Est de la Métropole du Grand Paris, ont lancé un programme pour valoriser les industries créatives, le secteur du numérique et l'entreprenariat social et solidaire.

23 000 étudiants, plus de **50** formations de l'enseignement supérieur
(Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

1300 structures d'Economie Sociale et Solidaire qui génèrent **20 000** emplois dans le secteur
(Source : Grand-Orly Seine Bièvre)

Les enjeux pour demain

- **Maintenir le caractère productif et innovant du territoire en maintenant et développant son tissu industriel et de recherche**
- **Développer la mixité fonctionnelle (commerces, services, artisanat, TPE/PMI, etc.) en proposant une offre d'immobilier productif intégré**
- **Favoriser l'accès à l'emploi en travaillant sur les formations, l'insertion et l'accessibilité par les transports**
- **Soutenir l'économie sociale et solidaire**

L'offre commerciale en bref

2773 commerces en 2020

1162 commerces de bouche en 2020

13 centres commerciaux dont 3 d'envergure régionale

MIN DE RUNGIS
Plus grand marché de produits frais au monde. **3 millions de tonnes** de marchandises en 2022, dont **1,8 de produits alimentaires**

Entre **650 et 900m² de commerces pour 1000 habitants** (moyenne régionale : 770m²)


Rue Edith Piaf à Chevilly-Larue

MARCHÉS
Presque toutes les communes possèdent **un ou plusieurs marchés** qui sont des éléments importants d'**animation des centres-villes ou des quartiers**. Ils souffrent néanmoins de la **forte densité de grandes surfaces**. Certains marchés ont un **rayonnement intercommunal** comme ceux de Cachan, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Juvisy-sur-Orge.


Marché d'Ivry-sur-Seine

LES TYPOLOGIES DE COMMERCES

RUES COMMERCANTES
Les rues commerçantes offrent des **commerces de proximité** qui permettent de **valoriser les centres-villes**. Certaines communes bénéficient ainsi de **centres-villes particulièrement commerçants** comme Cachan, Choisy-le-Roi, Vitry-sur-Seine Juvisy-sur-Orge, etc. Le maintien d'une **diversité de l'offre** (commerces de bouche, librairies, restaurants) est un enjeu majeur pour **éviter la banalisation de ces derniers** (agences bancaires, agences immobilières, restauration rapide).


Centre commercial Carrefour Athis-Mons

LINÉAIRES COMMERCIAUX DENSES
Une partie des **grands axes** constituent et participent **aux dynamiques commerciales des centres-villes** (RD7 au Kremlin-Bicêtre et à Villejuif, RD5 à Vitry-sur-Seine et à Choisy-le-Roi , RD155 à Vitry-sur-Seine ou la D25 à Savigny-sur-Orge). D'autres grands axes **forment des centralités secondaires** comme la RD920 à Arcueil et Cachan, la RN7 à Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste et Juvisy-sur-Orge et Viry-Chatillon). La **densité commerciale** et la **taille des surfaces y sont variables en fonction de la qualité de l'axe et de sa desserte en transports collectifs.**


Avenue de Fontainbleau au Kremlin-Bicêtre

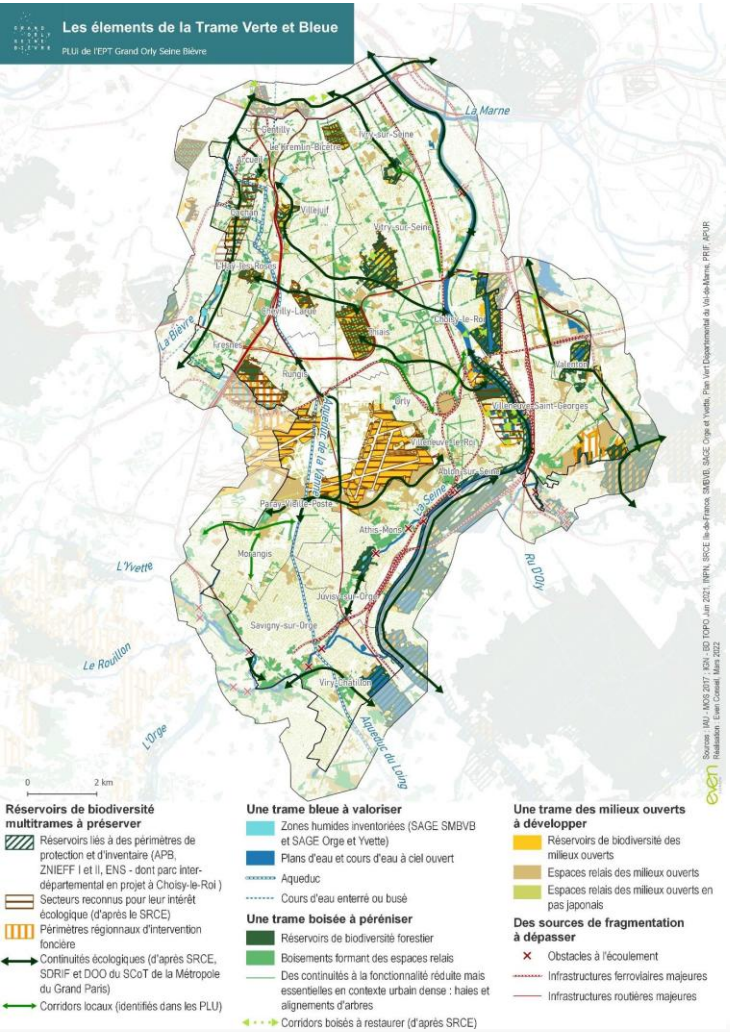
CENTRES COMMERCIAUX
Le densité des centres commerciaux est importante, **plus accentuée au nord** de l'aéroport avec notamment la présence de Belle-Epine et de Thiais Village. Les dernières années ont vu **la création ou la qualification de centres commerciaux** en lien avec les centres-villes (Okabé au Kremlin-Bicêtre, Vache Noire à Arcueil, Orlydis à Orly). L'implantation de centres-commerciaux portés par un hypermarché a permis de **créer des polarités secondaires** comme à Vitry-sur-Seine, Villejuif, Athis-Mons et Viry-Chatillon. **Les zones de chalandises des centres commerciaux** se superposent parfois **avec celles des centres commerciaux des territoires environnants**, notamment Italie 2, Créteil Soleil, Val d'Oly, Evry 2, Vélizy 2, Carré Sénart.

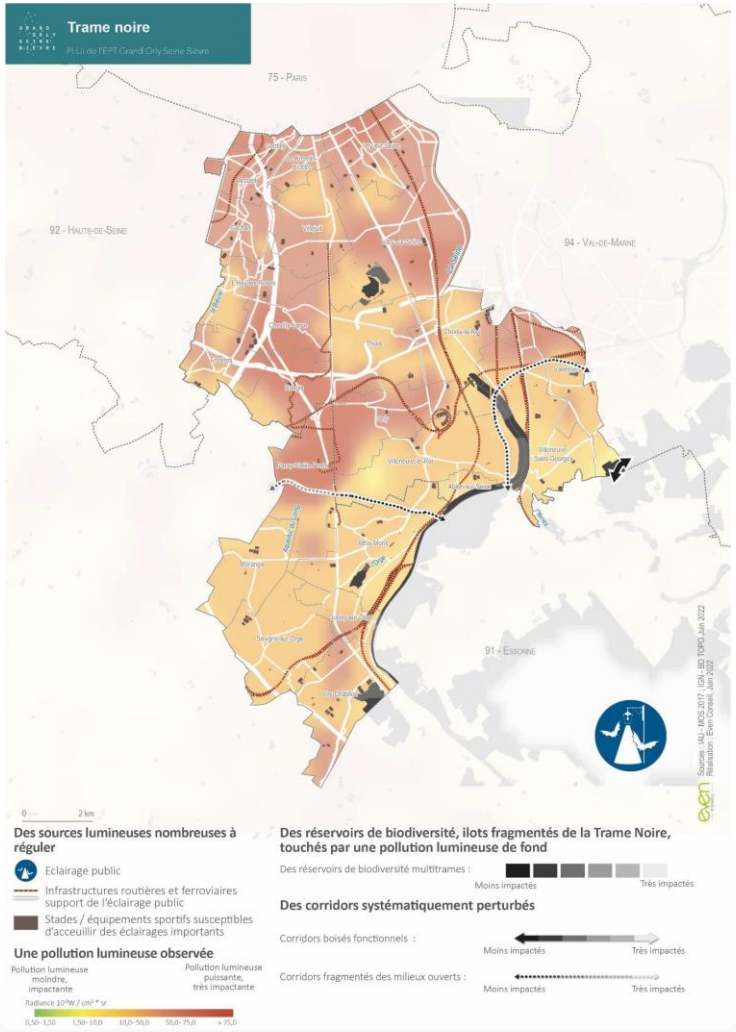
Les enjeux pour le commerce

- **Maintenir un tissu commercial de proximité et de qualité, accessible à pied ou à vélo, dans des espaces publics pacifiés et agréables**
- **Répondre aux besoins du quotidien des habitant-e-s, avec des commerces de bouche de qualité et le maintien de commerces à vocation culturelle**
- **Organiser la logistique et la question du dernier kilomètre**
- **Adapter et transformer les grands centres commerciaux du territoire, mieux les intégrer dans le tissu urbain et engager leur transition écologique**
- **Développer une offre commerciale de proximité dans les nouveaux projets urbains, notamment aux abords des futures gares du Grand Paris Express, mais aussi dans les opérations de renouvellement urbain**

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 14/50

ritoire avec un patrimoine naturel à redécouvrir et renforcer





La nature en chiffres dans le territoire

Près de **770 hectares** d'espaces verts publics
(Source : Institut Paris Région)

65 jardins collectifs dont 46 jardins familiaux, 12 jardins partagés, et 8 jardins de plus de 500m²
(Source : Institut Paris Région)

11.4m² d'espaces verts publics par habitant en moyenne.
(moyenne conforme aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS)

...mais **43%** de la population vit éloignée de la végétation

...et **51%** vit dans des îlots vulnérables à la chaleur
(Source : Institut Paris Région)

177 hectares de terres agricoles et **17** exploitations agricoles
(Source : Institut Paris Région)

420 espèces faunistiques (animaux) et **237** espèces de flore (plantes)dont 22 menacées
(Source : Institut Paris Région)

4 sites réservoirs de biodiversité :
-Le parc des Lilas
-Le coteau des Vignes
-La vallée de la Seine
-Les lacs de l'Essonne
(Source : Institut Paris Région)

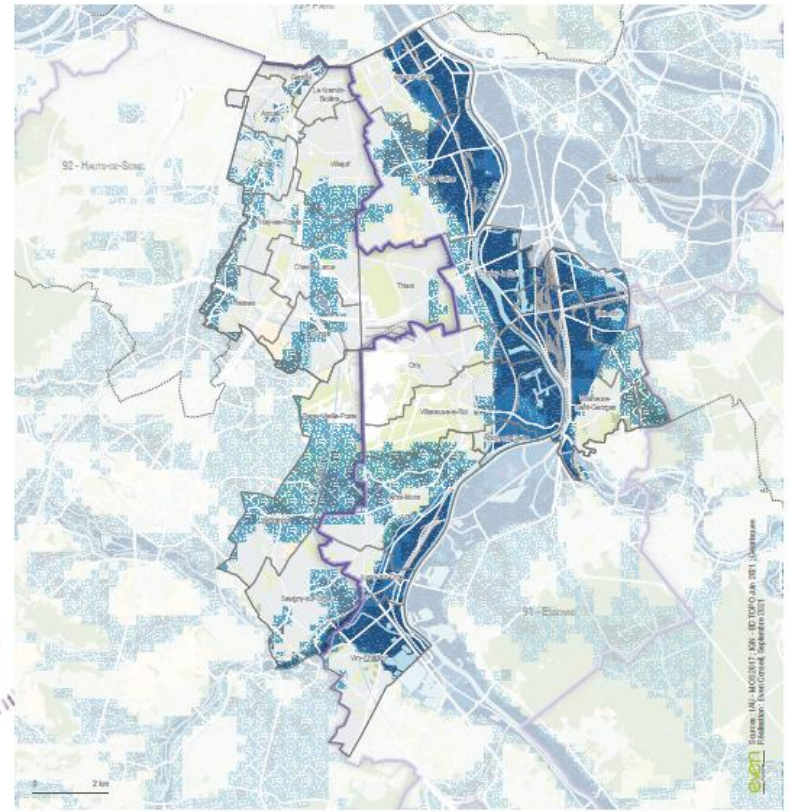
Les enjeux pour demain

- Préserver, valoriser et restaurer les espaces naturels existants
- Assurer la présence de la nature sur le territoire, à toutes les échelles (bois, espaces agricoles, parcs et jardins publics, jardin pavillonnaire, places et rues, berges, etc.)
- Préserver la biodiversité et développer la Trame Verte et Bleue en cohérence avec les continuités écologiques d'intérêt régional
- Végétaliser les espaces publics pour créer des oasis de fraicheur afin de lutter contre les effets de chaleur
- Soutenir les activités et les pratiques en lien avec les espaces naturels (jardins, loisirs, agriculture...)
- Travailler sur les multiples fonctions de la nature sur le territoire (préservation de la biodiversité, ruissellement des eaux, amélioration de la qualité de l'air, lutte contre les effets de chaleur...)
- Valoriser les paysages du territoire, patrimoine commun de toutes et tous

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 15/50

rritoire d'eau: entre ressources et risques

Le risque inondation au sein du territoire



Débordement des cours d'eau :
- Plan de Prévention des Risques Inondation
- Plus Hautes Eaux Connues (AZI)
- Communes touchées comme territoire à risque important d'inondations (TRI)

Remontées de nappes :
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

L'eau en bref dans notre territoire

Près de **600 000 m³ d'eau potable produite par jour sur le territoire.** Grand-Orly Seine Bièvre, 1er territoire de production d'eau potable de la Métropole du Grand Paris avec plusieurs usines des eaux sur le territoire : Orly, L'Haÿ-les-Roses, Viry-Chatillon et Choisy-le-Roi. A elle seule, l'usine d'Orly produit 25% de l'eau potable distribuée à Paris.

L'usine d'assainissement de Valenton permet de traiter **600 000 m³ d'eaux usées par jour**, soit l'équivalent de 240 piscines olympiques.

37 espèces d'oiseaux nicheurs en milieu humide et fluvial à échelle régionale, **mais plus de la moitié des espèces menacées.** (Source : Institut Paris Région)

En cas de crue similaire à celle de 1910, **près d'¼ du territoire serait sous les eaux.**

665 mm/m² d'eau par an. C'est la pluviométrie moyenne du territoire. Toutefois, avec le changement climatique, le rythme des pluies a changé : les pluies sont désormais moins diffuses mais plus intenses sur une courte période, augmentant le risque inondation.

3 aqueducs présents au sein du territoire : Aqueduc de la Vanne / Aqueduc du Loing / Aqueduc Médicis.

60% des berges de Seine au sein du territoire sont **artificialisées** voire entièrement **minéralisées,** non sans impact sur le risque inondation & la biodiversité. (Source : Institut Paris Région)

41 espèces de poissons à échelle régionale. (Source : Institut Paris Région)

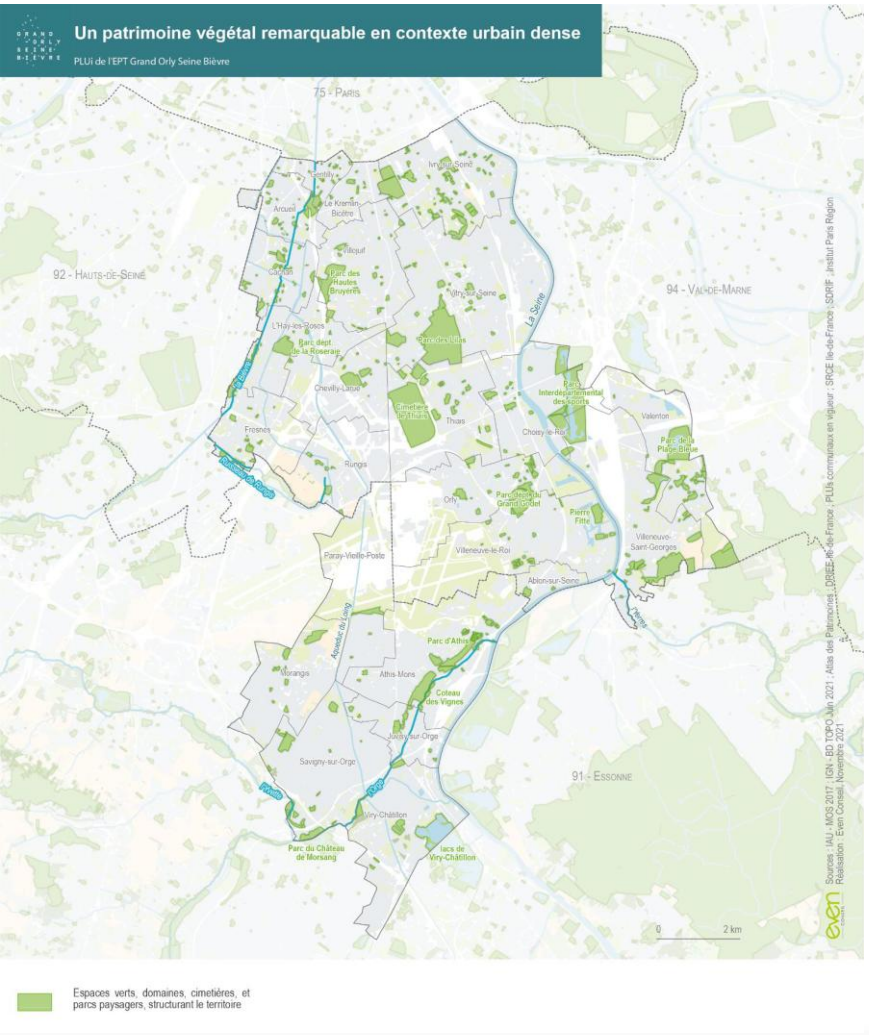
Les enjeux pour demain

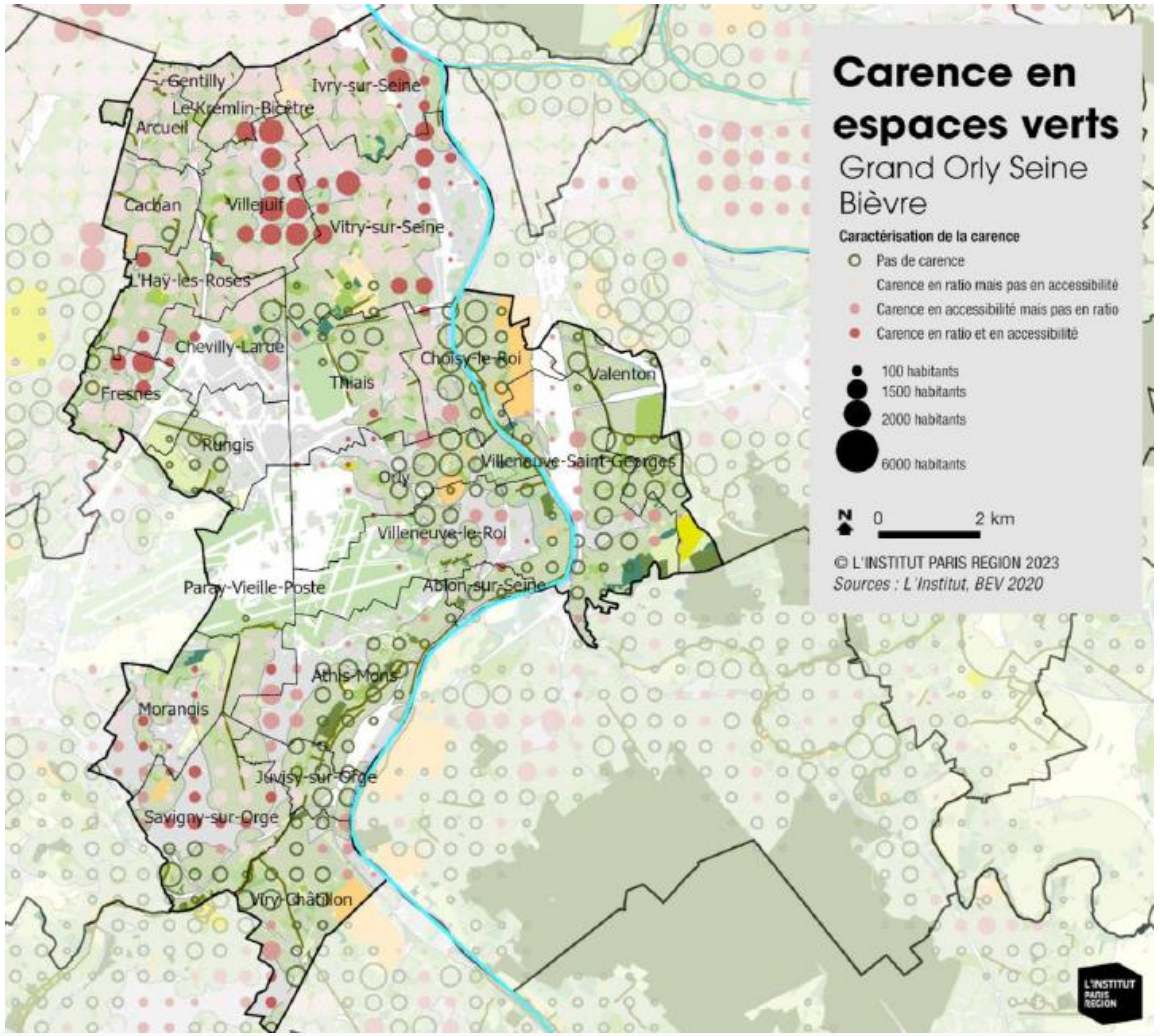
- **Préserver la ressource en eau**
- **Désimperméabiliser les sols pour restaurer le cycle complet de l'eau à des fins écologiques et pour limiter le risque inondation**
- **Bien animer la présence de l'eau au sein du territoire : révéler les cours d'eau, les ruisseaux, favoriser la place de l'eau en ville pour rafraîchir la ville**


Bièvre découverte à Arcueil

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

rritoire partiellement carencé en espaces verts

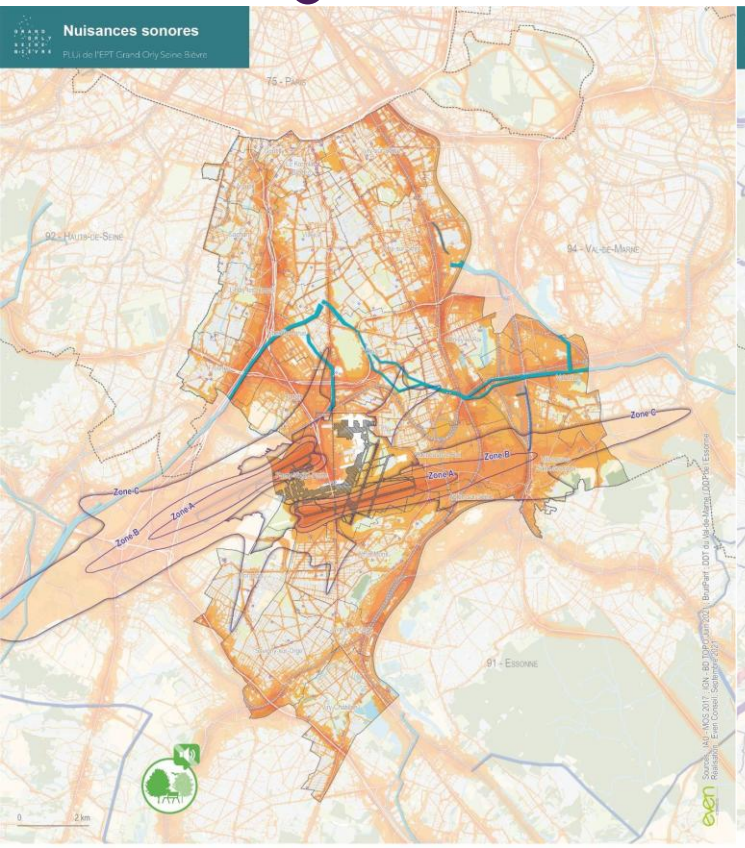




Territoire	Ratio d'espaces verts par habitant (m²/hab)
Grand-Orly Seine Bièvre (T12)	**12**
Ablon-sur-Seine	10
Arcueil	7
Athis-Mons	30
Cachan	8
Chevilly-Larue	9
Choisy-le-Roi	19
Fresnes	9
Gentilly	7
Ivry-sur-Seine	6
Juvisy-sur-Orge	25
Le Kremlin-Bicêtre	7
L'Haÿ-les-Roses	9
Morangis	10
Orly	16
Paray-Vieille-Poste	6
Rungis	21
Savigny-sur-Orge	12
Thiais	9
Valenton	40
Villejuif	6
Villeneuve-le-Roi	15
Villeneuve-Saint-Georges	23
Viry-Châtillon	21
Vitry-sur-Seine	6

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

rritoire de nuisances et de risques



De nombreuses sources de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport :

Niveaux de bruit moyen à la journée (Lden) engendré par les réseaux routiers, ferroviaires et/ou aériens :

- *De 60 à 65 Lden exprimé en dB(A)*
- *De 65 à 70 Lden exprimé en dB(A)*
- *De 70 à 75 Lden exprimé en dB(A)*
- *Plus de 75 Lden exprimé en dB(A)*

Des nuisances liées à l'aéroport d'Orly pris en compte par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB)

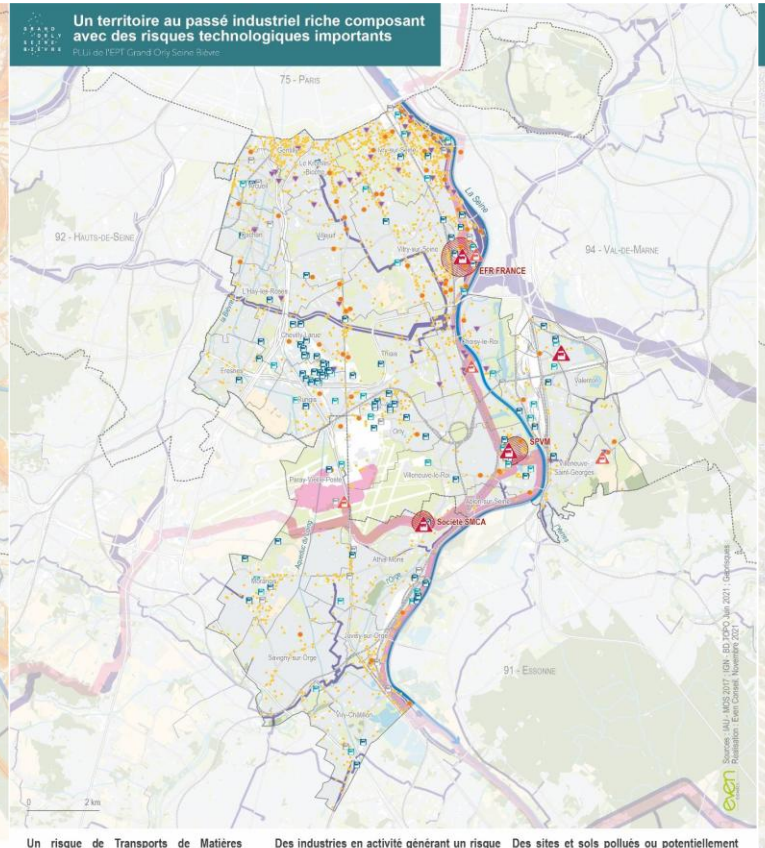
Des zones de calmes en milieu urbain à préserver

Des ondes électromagnétiques entraînant de potentielles nuisances :

Lignes électriques (aériennes) :

- *Très haute tension*
- *Haute tension*

Support d'antennes relais et radio



Un risque de Transports de Matières Dangereuses prégnant

Des canalisations de gaz traversant le territoire :

- *Gaz naturel*
- *Hydrocarbures*

De nombreux axes de transport engendrant potentiellement un risque :

- *Voies routières*
- *Voies ferroviaires*
- *Voies fluviales (la Seine)*

Des industries en activité générant un risque fort pour la population riveraine

De nombreuses Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- *Enregistrement*
- *Soumis à autorisation*
- *Non classé*

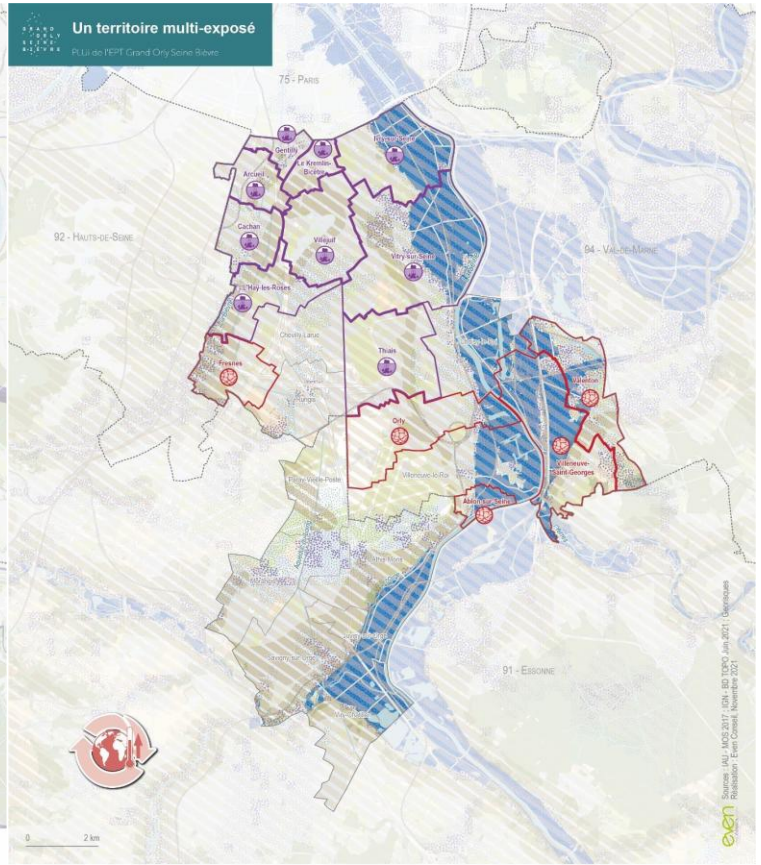
Plusieurs sites SEVESO fixant des mesures de sécurité pour la protection des habitants :

- *Seveso seuil haut*
- *Seveso seuil bas*

Une délimitation réglementaire des périmètres d'expositions aux risques à travers les PPRT

Des sites et sols pollués ou potentiellement pollués à valoriser avec des activités et des usages compatibles

- Basol
- Basias
- SIS



Un risque d'inondation omniprésent à l'est du territoire

Une délimitation réglementaire du risque inondation à travers plusieurs plan de prévention des risques inondation

Des remontées de nappes prégnantes :

- *Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes*
- *Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave*

Un risque d'inondation par ruissellement exacerbé par une forte imperméabilisation des sols

Une dualité de risques de mouvement présents sur l'ensemble du territoire

Un risque de mouvement de terrain pris en compte pour des arrêtés préfectoraux valant PPR :

- *Communes touchées par un PPR Argiles prescrit*
- *Communes touchées par un PPR Cavités prescrit*

Un risque de retrait-gonflement des argiles :

- *Aléa fort*
- *Aléa moyen*

Une aggravation liée au changement climatique





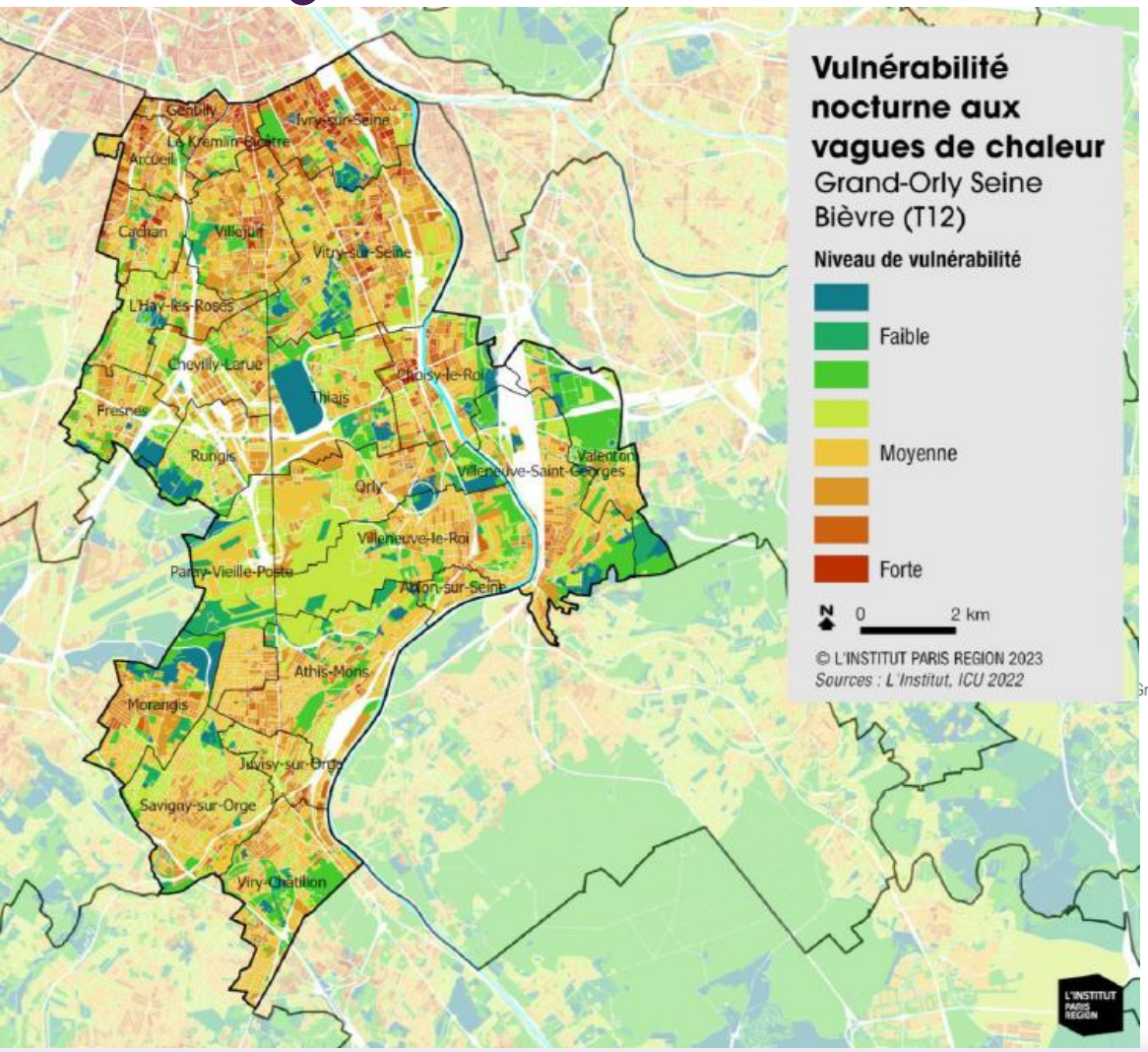


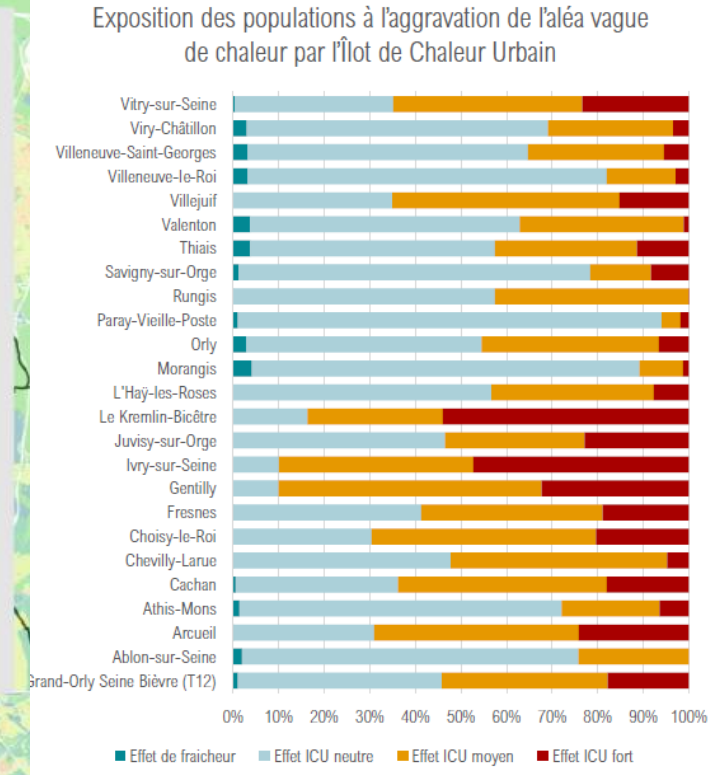
Grand Orlyseine bièvre

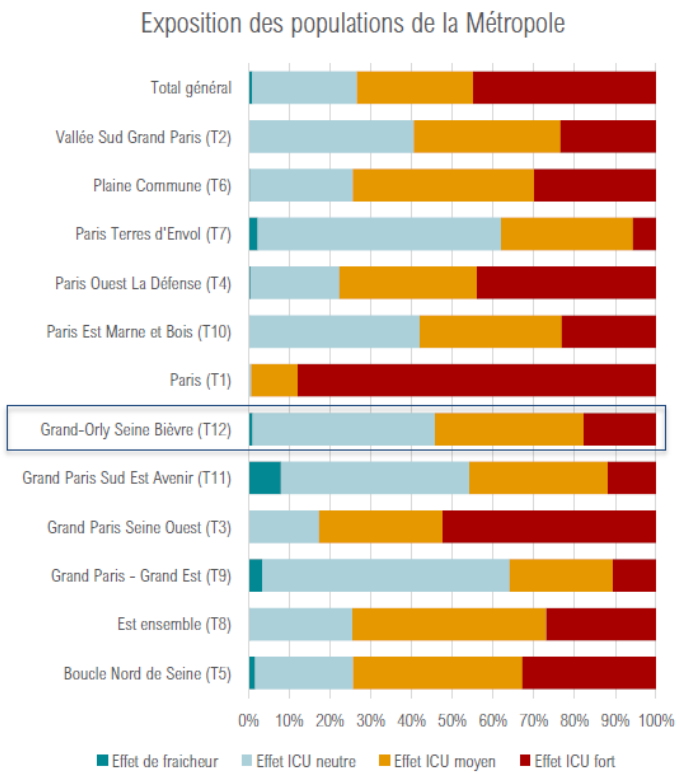
Agir pour et avec vous

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 18/50

rritoire d'ilots de chaleur urbains

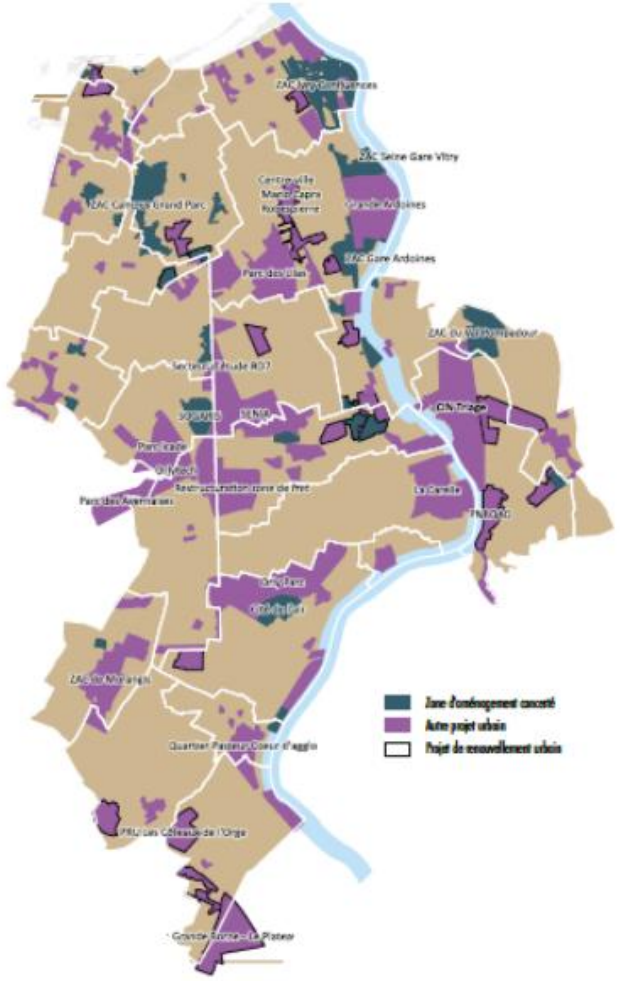






Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

rritoire de projets



Les projets d'aménagements en cours

2,8 millions de m² dédiés tertiaire, logements et activités



Projet de Cité de la Gastronomie à Rungis



ZAC Ivry-Confluence



Pont de Rungis (Thiais-Orly)



ZAC Seine Gare Vitry



IMGP Morangis



Ecoquartier des Portes d'Orly

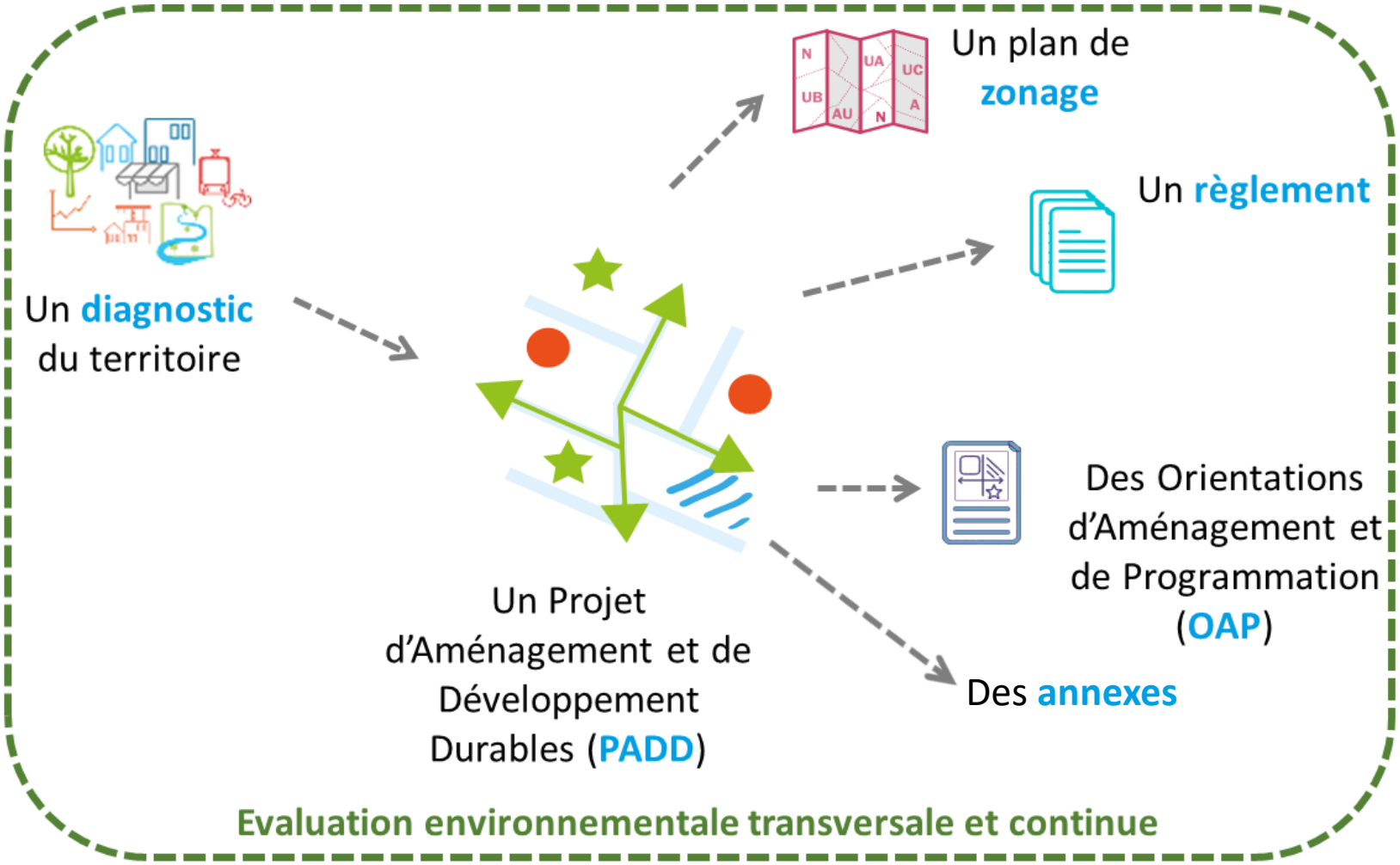
- **5 000 constructions neuves par an en moyenne**
- **11 projets de rénovation urbaine (ANRU)**
- **Plus de 70 projets urbains dont 40 ZAC**

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 20/50

Les fondements du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 21/50

Ui : un document d'urbanisme intercommunal

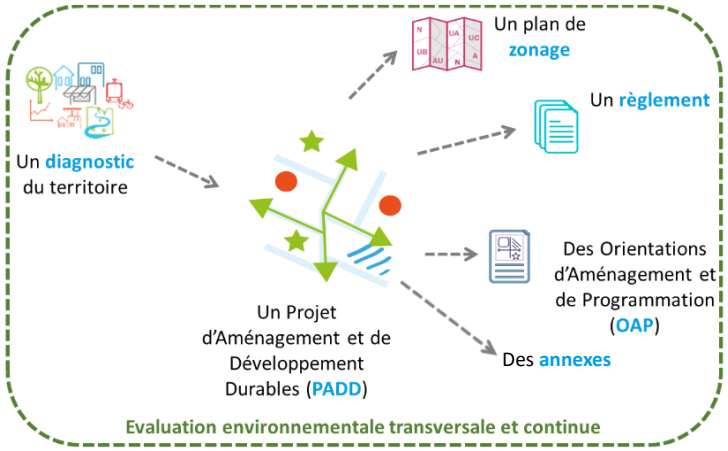


- **Un document de prospective qui exprime un projet de territoire** et le spatialise dans ses diverses échelles et ses diverses thématiques
- **Un document de planification** du développement de l'espace qui fixe les conditions de l'occupation et de l'usage des sols
- **Un document d'urbanisme réglementaire** servant de cadre à l'instruction et à la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme
- **Un document d'urbanisme opérationnel** qui permet la réalisation de projets urbains à de multiples échelles et avec une palette d'outils

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 22/50

Ui co-construit dans le respect de la coopérative de villes

Phase d'élaboration - 2021-2024



Avec les élu·e·s du Conseil Territorial qui :
- Ont prescrit son élaboration (21/01/2021)
- Débattu des orientations du PADD (07/04/2023)

Avec les communes dans le cadre des comités techniques, des comités de pilotage et de la Conférence des Maires

Avec les personnes publiques, les partenaires et des associations qualifiées dans le cadre de l'association

Avec la population et le grand public dans le cadre de la concertation

Phase d'approbation - 2025

Le Conseil Territorial tire le bilan de la concertation et arrête le projet (17/12/2024)

Le projet est soumis à la consultation des personnes publiques

Le projet est soumis à l'avis des Conseils Municipaux des 24 communes

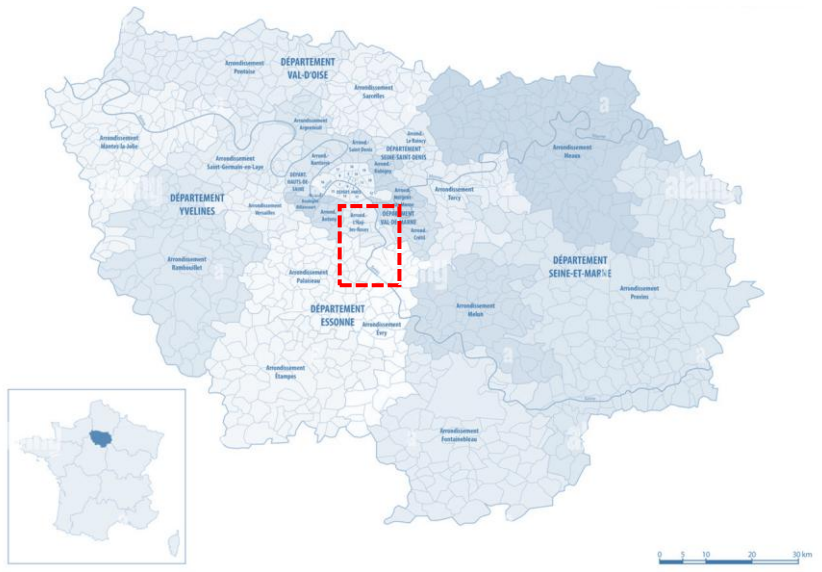
Le projet et l'intégralité des avis sont soumis à enquête publique auprès de la population

Le Conseil Territorial approuve la version définitive

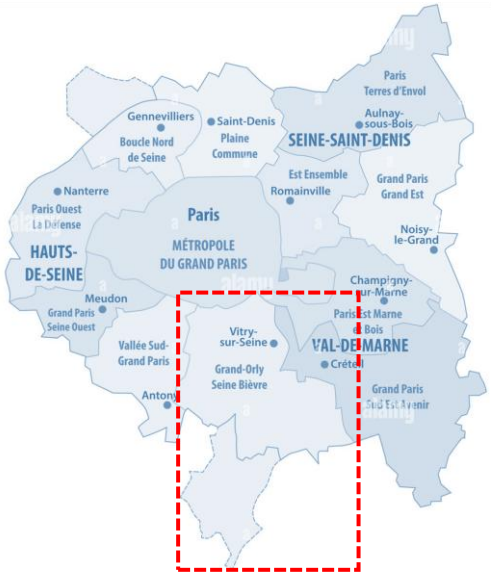
Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 23/50

PLUi compatible avec les documents supra communaux

Région d'Ile-de-France



Métropole du Grand Paris



Territoire du Grand-Orly Seine Bièvre

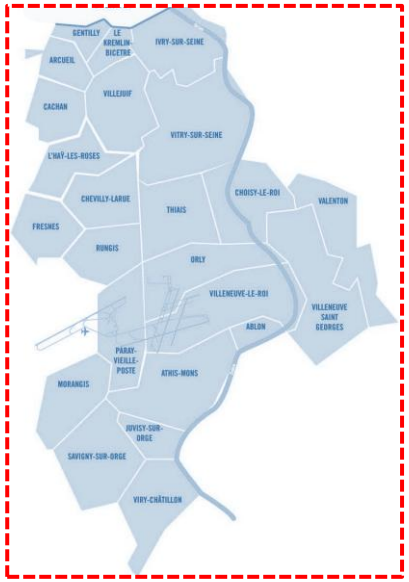


Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain (SCoTm)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France (PDUIF)

Programme Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Compatible

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 24/50

PLUi enrichit par une concertation à double échelle avec la population

LES ACTIONS DE CONCERTATION TERRITORIALES

12 actions thématiques

8 formats différents

13 communes d'accueil

572 participant·e·s

- Travailler les **enjeux transversaux** : eau, mobilités, nature, santé, Seine, emplois, développement économique, commerces
- **Incarner l'enjeu par un lieu emblématique** autour d'un évènementiel adapté

LES ACTIONS DE CONCERTATION COMMUNALES

59 actions communales organisées

≈1900 personnes concernées

- **29** réunions publiques, au moins une dans chaque commune du territoire → **480** participant·e·s
- **12** ateliers → **230** participant·e·s
- **8** stands → **575** participant·e·s
- **4** balades urbaines → **54** participant·e·s
- **4** conférence-débats → **135** participant·e·s
- **2** questionnaires en ligne → **464** répondant·e·s

- S'adapter aux **pratiques de démocratie locale** propre à chaque commune
- **Accompagner les villes** en fonction de leurs enjeux

- Une **concertation communale** qui a permis :
  - Pour certaines communes, de redéfinir leur projet de ville en l'incarnant dans le PLUi
  - Pour d'autres, d'approfondir leur projet urbain sur certaines thématiques ou certains secteurs
  - Pour d'autres, assurer une bonne lisibilité sur le passage PLU / PLUi en lien souvent avec une modification du PLU communale

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

La stratégie territoriale du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 26/50

ées correspondant à 2 échelles spatiales et temporelles déclinées en 6 objectifs



Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitant·e·s

1 

Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, agréables et pacifiés

2 

Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous

3 

Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins



Anticiper et adapter le territoire de demain

1 

Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux

2 

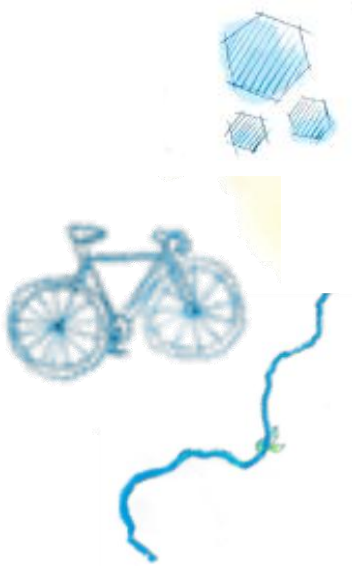
Porter une programmation économique productive et attractive : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques

3 

Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage en transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 27/50

ère orientation : améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants





Penser la ville par ses « vides »

1. Promouvoir des espaces publics partagés et vécus

- Pratiques sportives, artistiques et culturelles « hors les murs » (*street art*, art moderne, art dans la rue, etc.)
- Espace public sécure, pour tout e s
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

2. Faciliter les déplacements de courte distance

- Partage et pacification de la voirie
- Alternatives à la voiture (marche, vélo, transports en commun)

3. Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville

- Réouverture de la Bièvre
- Valorisation de l'Orge et de l'Yerres
- Renaturer les berges

4. Mettre en valeur les grands paysages

5. Offrir des espaces supports d'oasis urbaines

- Végétalisation, arbres
- Fontaines et bassins
- Ilots de fraîcheur
- Villes comestibles (permis de végétaliser, carrés potagers, arbres fruitiers)
- Jardins familiaux

Permettre de se loger dignement

6. Construire pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous

- Logement social
- Mixité et solidarité
- Logements diversifiés
- Logements séniors, jeunes

7. Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat

- Habitat participatif, évolutif…
- Formes urbaines innovantes
- Maîtrise hébergement type Airbnb

8. Œuvrer pour la qualité de tous les logements

Favoriser la ville des proximités

9. Favoriser le vivre ensemble

- Offre en équipements et services de proximité
- Rompre l'isolement / favoriser le lien social

10. Garantir le droit à la santé, le droit à la proximité

- Commerce de proximité, marchés
- Circuits court
- Offre de soins de proximité
- Lutte contre désertification médicale

11. Promouvoir un territoire ludique et créatif

- Droit à la culture et au sport
- Tourisme, loisirs : Offre alternative et populaire, Parcs et fermes pédagogiques











Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 28/50

ème orientation : anticiper et adapter le territoire de demain













Soutenir un développement urbain équilibré

1. **Développer un urbanisme équilibré et respectueux**
   - Construire pour répondre aux évolutions démographiques / aux besoins des habitants
   - Maîtriser la densification du pavillonnaire
2. **Affirmer une ville mixte, vivante et dynamique**
3. **Penser l'urbanisme au prisme de la santé**
   - Nature en ville
   - Lutte contre l'exposition des habitants aux nuisances et pollutions
   - Qualité de l'air
   - Lutte contre le bruit
4. **Porter des projets ambitieux et durables**
   - Bâtiments évolutifs et réversibles
   - Réemploi de matériaux de déconstruction
   - Tri des déchets et valorisation des biodéchets
   - Matériaux naturels biosourcés
   - Sobriété énergétique
   - Énergies renouvelables

Porter une programmation économique productive, attractive et durable

5. **Maintenir un tissu économique, productif et industriel dynamique, diversifié et responsable**
   - Économie diversifiée et ancrée
   - Territoire d'Industrie, activités productives et artisanales
   - Activités économiques existantes à préserver
   - Accessibilité aux pôles d'emplois
   - Rénovation des pôles commerciaux
6. **Accueillir des emplois, de l'enseignement, de la formation**
   - Emplois non-délocalisables
   - Qualifications des habitants
   - Enseignement supérieur et recherche, formations professionnelles
7. **Développer des filières stratégiques, promouvoir l'innovation et l'économie sociale et solidaire**
8. **Valoriser les spécificités et marqueurs du territoire pour en assurer son attractivité**

Faciliter et renforcer les mobilités

9. **Connecter le territoire : les grandes infrastructures**
   - Gare TGV Pont de Rungis
   - Arrivée des nouvelles lignes et prolongement de lignes
10. **Mailler le territoire : réseaux de bus et cyclable**
11. **Atténuer les coupures urbaines : couture urbaine et franchissements**











Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 29/50

Ui co-construit autour du fil directeur de la nature pour
lutter et s'adapter au changement climatique

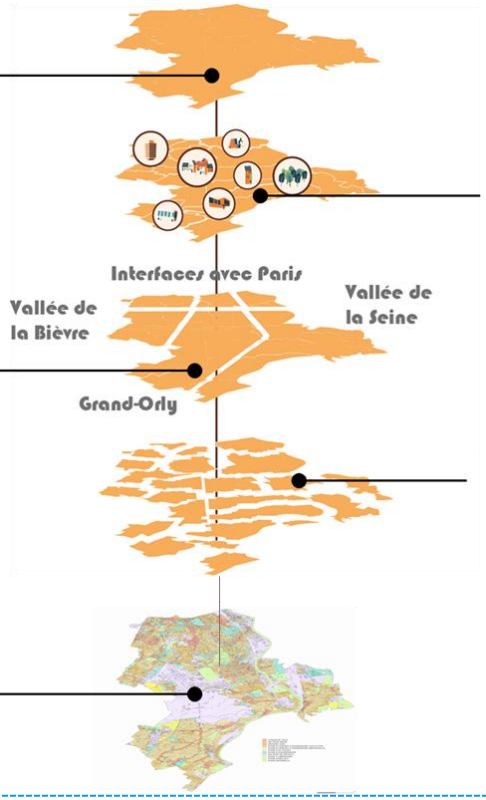
+ Bilan positif de la concertation

Engage le territoire vers la préservation des espaces non bâtis, la sanctuarisation des espaces naturels, le bioclimatisme, une densification adaptée

Le PADD
Les grandes orientations structurées autour de deux axes : l'amélioration du cadre et des conditions de vie / la préparation de la ville de demain

Les OAP sectorielles
Un zoom du PADD au niveau de grandes entités géographiques

Le règlement d'urbanisme
Une intégration intercommunale conjuguant finesse locale et outils communs



Les OAP thématiques
La déclinaison d'orientations thématiques qui s'appliquent à tout le territoire (nature, habitat, mobilité et économie)

Les OAP locales (d'aménagement)
Projets urbains des communes

- Des OAP thématiques avec la santé environnementale en fil directeur sur tous les aspects : désartificialisation des zones d'activités, désimpermabilisation de l'espace publique, qualité bioclimatique des logements, etc.
- Une OAP Nature déclinée à l'échelle de chaque commune

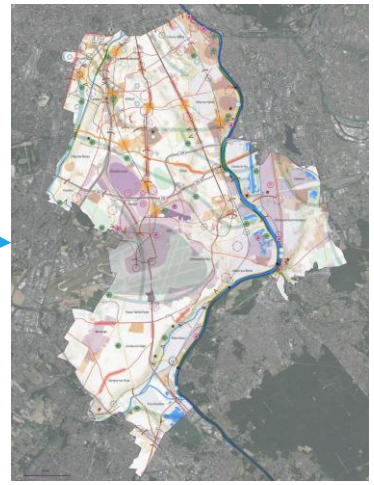
- Conforte la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Propose une gamme d'outils pour protéger l'environnement

+ Evaluation environnementale positive

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

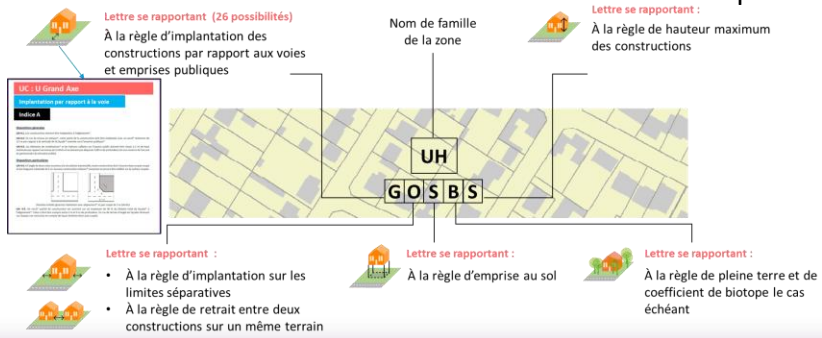
Ui intégrateur dans le respect des identités locales

- **Des éléments d'intégration et d'harmonisation intercommunale permettant une montée par le haut des règles d'urbanisme :**
  - Des **OAP thématiques** qui traduisent et territorialisent le PADD avec des éléments forts autour de la santé environnementale
  - Des **OAP stratégiques** qui permettent de finaliser la territorialisation du PADD sur des bassins de vie cohérents : portes de Paris, vallée de la Bièvre, vallée de la Seine, Grand-Orly
  - Un **zonage** réglementant la constructibilité en fonction des tissus urbains et de la mixité fonctionnelle de chacun harmonisé à l'échelle des 24 communes
  - Un **règlement** d'urbanisme comportant un lexique et des dispositions générales permettant d'avoir un vocabulaire et une grammaire commune notamment sur des éléments structurants : zonage pluvial, qualité de l'aspect extérieur des constructions, stationnement, etc.



- Des **marqueurs forts** sur la sanctuarisation des espaces naturel et des secteurs d'activités économiques productifs, des schémas structurants sur l'aéroport, le secteur du MIN, le Triage, mais aussi la préservation des secteurs pavillonnaires

- **Mise à disposition d'une palette d'outils aptes à s'adapter à chaque ville, chaque quartier ou des enjeux propres à chaque commune**
  - Des **OAP locales** fait une base commune mais adapté à chaque projets urbains portées par les communes et leurs partenaires avec une grande souplesse allant de l'intention urbaine au plan de masse
  - Un **zonage** offrant un panel d'outils permettant de mettre en place la politique de d'accès aux espaces de nature, de protection du patrimoine naturel et urbain, de renforcement d'équipements publics, d'aménagement des espaces publics, de consolidation des objectifs de mixités urbaine et sociale en fonction des exigences de chaque municipalité
  - Un **règlement d'urbanisme** souple sous la forme d'indices, sorte de codes-barres permettant d'ajuster les règles de constructibilité en fonction des formes urbaines souhaitées pour chaque type de tissu



Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 31/50

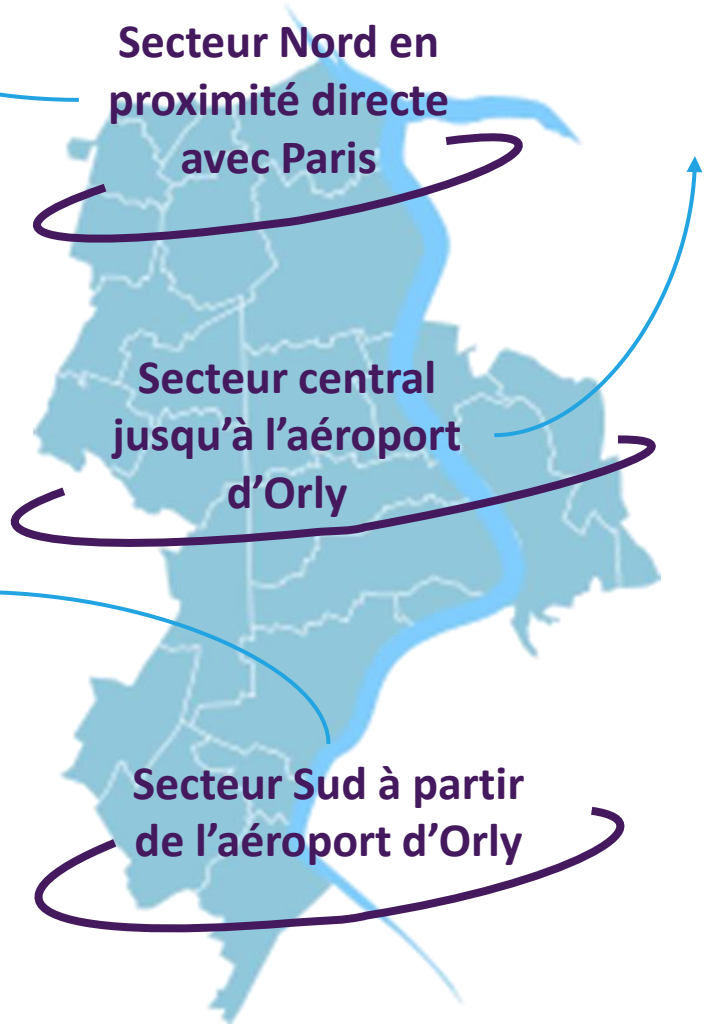
Ji permettant d'apporter des réponses aux enjeux d'un territoire mosaïque

➢ **Maîtriser le développement pour améliorer l'existant**

- Opérations de **recomposition urbaine le long des axes** principalement en entrées de ville et dans le diffus incarnées par des OAP sectorielles locales (4 Chemins à Arcueil , Gabriel Péri et Aristide Briand à Cachan)
- **Finalisation des opérations d'urbanisme** déjà en cours : concession Ecoquartier de la gare à Cachan, Campus Cachan, ZAC du Coteau, etc.)
- Des règles d'urbanisme dans le diffus **encadrant une certaine intensité urbaine** sur les secteurs mixtes (UC Centres Urbains, UM Mixtes faubouriens, UA Grands Axes)
- Amélioration **du ratio en espaces verts publics** au travers des OAP et des reconquêtes de friches

➢ **Conditionner le développement dans les secteurs bien desservis en transports collectifs**

- Anticipation ou accompagnement de la **requalification urbaine le long de certains axes** : N7 (Paray, Athis, Juvisy), D118 (Morangis, Athis, Paray), D25 (Savigny)
- Recomposition urbaine et **lutte contre l'habitat dégradé** à proximité de certaines gares (gare de Villeneuve-le-Roi, Pasteur à Juvisy, Davou à Savigny, Victor Bash à Viry)
- Des règles d'urbanisme dans le **diffus** limitant l'intensité urbaine dans les secteurs peu desservis en transport notamment dans les zones UH (à dominante pavillonnaire) ou UR (à dominante collective)
- Une **préservation des jardins** privés et collectifs



➢ **Centrer le développement urbain dans les grandes opérations d'urbanisme**

- Accompagnement des **grandes opérations d'urbanismes** en OIN (Confluence, Ardoines, SENIA) ou NPRU (Ivry, Vitry, Choisy, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, L'Haÿ) par une OPA sectorielle et/ou un zonage spécifique UP Projet
- Opérations ponctuelles de **renouvellement urbain** en centre-ville (Ivry, L'Haÿ, Fresnes, Chevilly, Orly, les 2 Villeneuve, Valenton) ou le long des axes (Thiais, Vitry, Villeneuve-Saint-Georges) accompagnées par une OAP
- Des règles d'urbanisme adaptées pour **sanctuariser les zones d'activités économique**, préserver les secteurs pavillonnaires (trame verte des cœurs d'ilots), accompagner la réhabilitation de logements collectifs (Choisy, Orly, etc.)
- Amélioration du **maillage en espaces verts publics** portée par les grandes opérations d'urbanisme

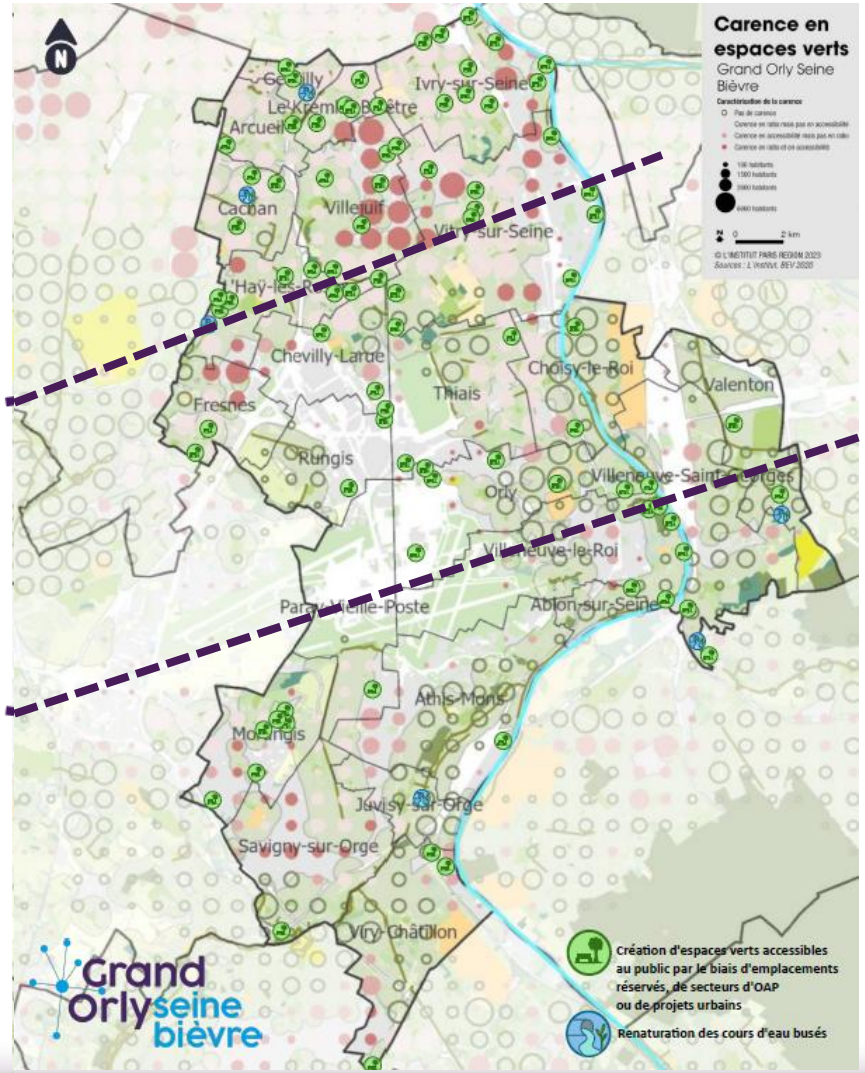
Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

te contre la carence en espaces verts

Secteur Nord : lutte contre la carence en ratio et accessibilité par la création de nouveaux espaces verts de proximité dans les OAP et les emplacements réservés

Secteur Centre : amélioration de l'accessibilité par le maillage prévu dans les OAP et les opérations d'urbanisme

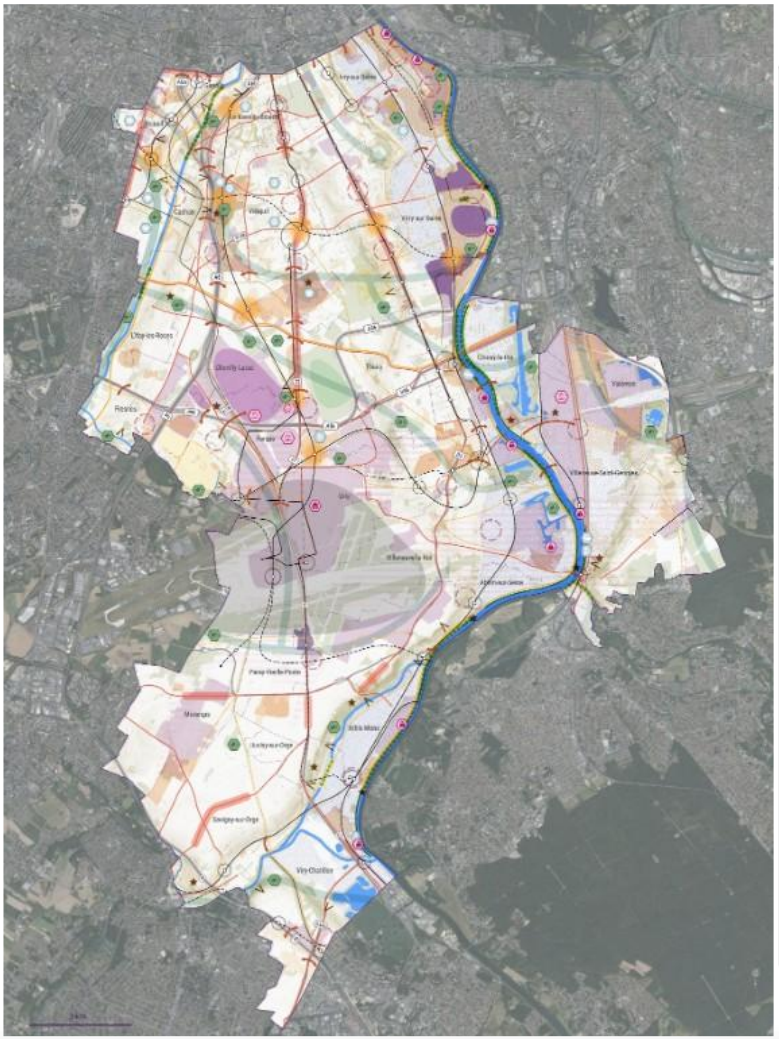
Secteur Sud : préservation des cœurs d'îlots en compensation de la carence en ratio et en accessibilité



- Les projets de renaturation et création / extension d'espaces verts prévus dans **les emplacements réservés représentent près de 22,3 hectares supplémentaires (uniquement emplacements réserves**
- Déclinaison de l'OAP Nature à l'échelle de **chaque commune** (contre 9 actuellement dans les PLU communaux)

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 33/50

Stratégie de développement territoriale déclinée autour de 4 OAP sectorielles stratégiques



Légende commune aux OAP stratégiques

Logements Equipements Projets

- Accompagner les grands projets urbains de développement territorial / Soigner l'insertion des opérations d'aménagement (ZAC)
- Développer l'accessibilité et renforcer l'attractivité économique et résidentielle des quartiers de gare en lien avec l'arrivée des grands projets de transport collectif (GPE)
- Renouveler les secteurs urbains NQPV, PNRQAD et NPNRU
- Affirmer les grands équipements stratégiques du territoire
  - Formation / Recherche et développement
  - Hôpital
  - Port de plaisance et de loisirs
  - Navettes fluviales
  - Complexe cuturel et e-sportif d'envergure métropolitaine

Economie Commerces

- Sanctuariser l'activité économique par le maintien, l'optimisation et la diversification du tissu économique existant
- Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs
- Maintenir et valoriser le Marché d'intérêt national
- Développer / Maintenir et développer les polarités commerciales d'échelle supra-communale
- Affirmer les domaines d'activités économiques et des filières stratégiques
  - Port d'activité / Darse
  - Triage / Fret
  - Activité commerciale / aéroportuaire
  - Cité de la gastronomie

Trame verte Trame bleue Gestion des eaux pluviales Risques et nuisances

- Développer la ville en tenant compte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly
- Tenir compte des risques d'inondation
- Aménager et renaturer les berges (Seine, Orge, Yvette, Yerres, Bièvre)
- Mettre en valeur le caractère écologique et paysager (Seine, Orge, Yvette, Yerres, Bièvre)
- Créer / Maintenir / Renforcer les grands parcs et espaces verts du territoire
- Pérériser et valoriser l'agriculture du territoire
- Conforter ou créer les continuités et corridors écologiques
- Préserver la trame verte

Mobilités Coupures urbaines

- Requalifier / Revaloriser les voies
- Aménager les itinéraires du RER Vélo
- Maintenir et créer des aménagements cyclables par une requalification des voies
- Valoriser / Renforcer les sentes piétonnes
- Créer ou améliorer les franchissements
- Accompagner la réalisation des pôles d'échanges multimodaux structurants pour faciliter les déplacements par les modes actifs
- Dynamiser les grands axes urbains
- Prendre en compte le Domaine aéroportuaire de l'aéroport d'Orly

Paysages Patrimoine Forme urbaine

- Prendre en compte le caractère paysager et les reliefs
- Protéger et valoriser les marqueurs territoriaux (Aqueduc de la Vanne, halles, ponts ...)

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

ratégie de protection environnementale déclinant la préservation de la nature à toutes les échelles au travers de l'OAP thématiques Nature en ville



Réservoirs de biodiversité : lieux d'accès à la nature, de repos et d'habitats pour toutes les espèces

- Espaces naturels multitrames à sanctuariser
  - dont espaces agricoles à préserver
- Espaces urbains relais de la nature en ville à préserver ou à conforter
  - dont cimetières
  - dont jardins familiaux / ouvriers / partagés et/ou fermes urbaines
  - dont prairies aéroportuaires
  - dont espaces en eau
- Espaces naturels remarquables protégés (ENS, ZNIEFF, etc.)
- Secteurs des trames noires et blanches à préserver
- Arbres remarquables d'intérêt régional à protéger

Corridors de biodiversité : diffusion de la nature et continuités écologiques

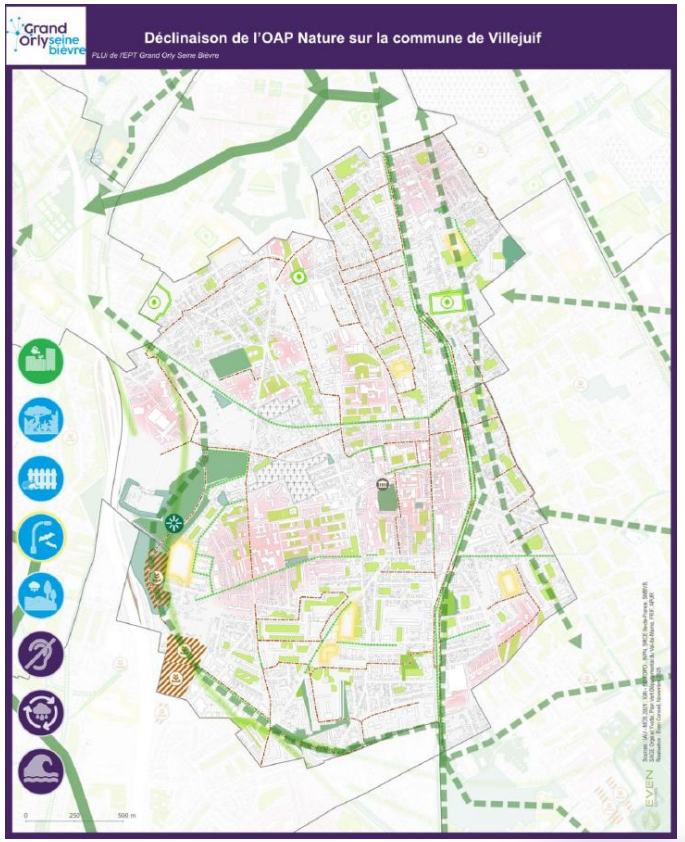
- Corridor magistral de la Seine à conforter dans ses fonctions écologiques
- Corridors principaux de diffusion et de connexion de la nature en ville à valoriser
- Corridors principaux de diffusion et de connexion de la nature en ville à valoriser (aquatique)
- dont talus et fossés des infrastructures de transports à fonctionnement réduit
- dont cours d'eau à préserver
- Corridors écologiques à créer dans une logique de pas japonais : arbres d'alignement et végétalisation de l'espace public, squares et jardins publics, cœurs d'îlots à fonctionnement réduit à améliorer
- dont cours d'eau busé à redécouvrir
- Obstacles à l'écoulement des eaux à résorber

Besoins de renaturation : lutter contre les îlots de chaleur urbains

- Délimitation des grands secteurs d'amélioration et maillage et de l'accessibilité en espaces verts
- Présence de zones humides à valoriser
- Espaces de nature à créer ou restaurer
- Secteurs prioritaires de lutte contre les îlots de chaleurs urbains

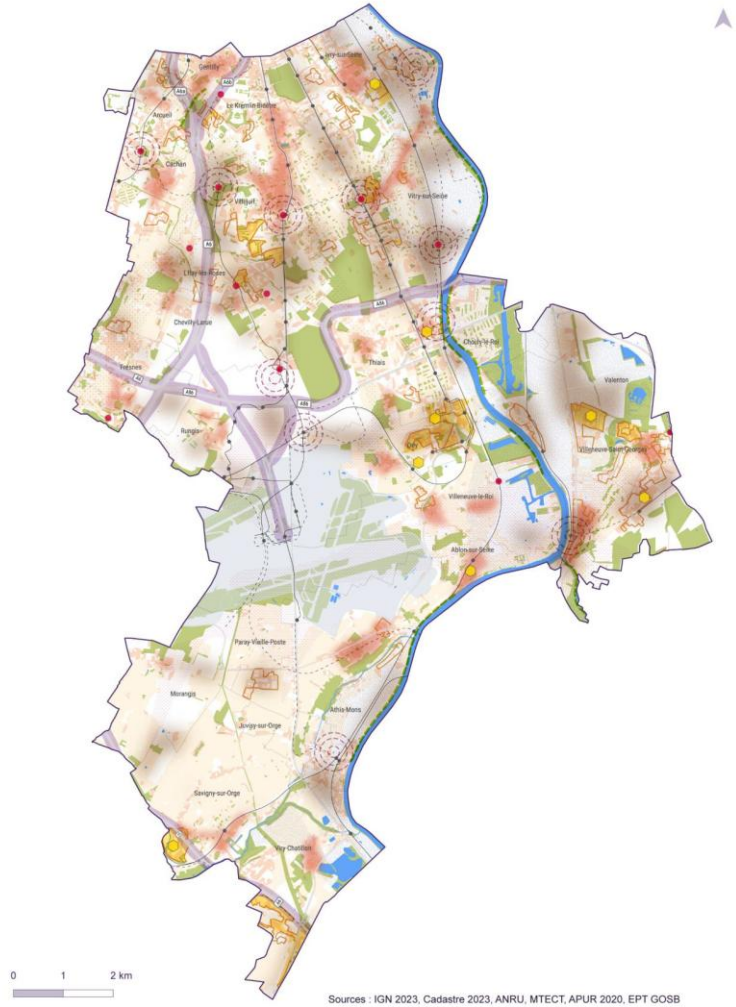
- Corridors écologiques de la trame verte identifiés dans les documents supra-communaux
- Corridors écologiques de la trame bleue identifiés dans les documents supra-communaux

**Ces secteurs diffèrent au regard des leviers d'actions prioritaires à mobiliser pour renforcer l'accessibilité à des espaces verts : espaces verts publics ou privés, action publique ou via les opérations d'aménagement...*



Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

Stratégie de construction de logements conciliant quantité et qualité bioclimatique au travers de l'OAP thématique Habitat



1. **Conforter le renouvellement urbain des communes en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée**

- Consolidation des cœurs de ville
- Conforter les opérations de rénovation urbaine des quartiers NPRU (Nouveau Projet de Rénovation Urbaine)
- Accompagner des opérations ponctuelles de renouvellement urbain dans les quartiers en QPV (Quartier prioritaire de la politique de la ville)

2. **Assurer une construction de logements massive en réponse aux besoins dans les grands secteurs de mutation urbaine**

- Conforter la mutation des quartiers de gare
- Intensifier la construction de logements dans les opérations d'aménagement urbain en soignant l'insertion urbaines, la mixité des fonctions, la qualité des espaces publics et des aménités urbaines
- Accompagner l'émergence de polarités de rayonnement territorial et métropolitain

3. **Améliorer les conditions de vie des habitantes et des habitants**

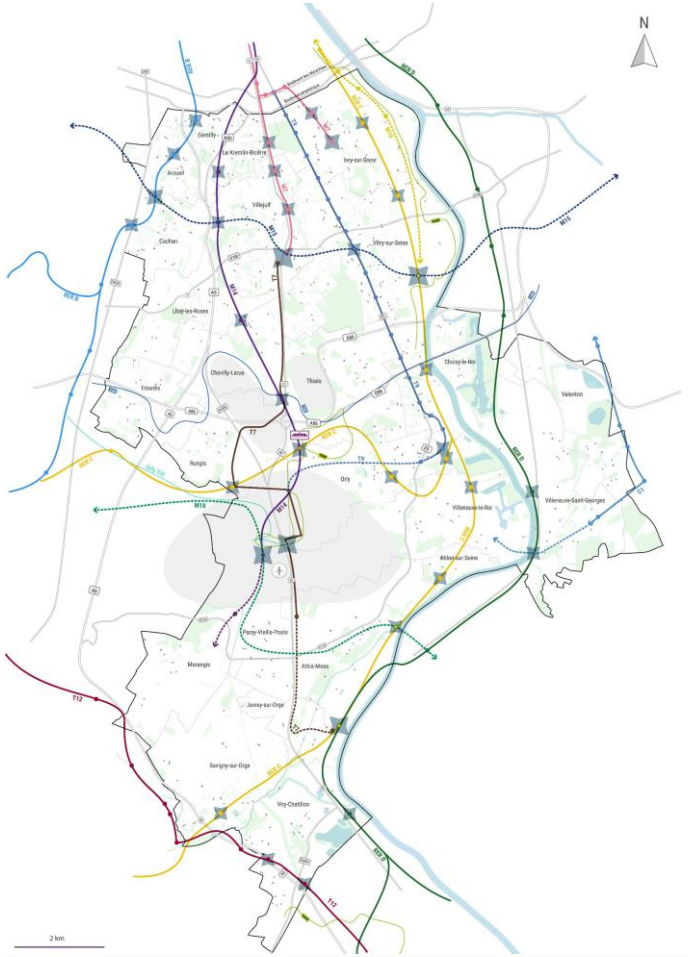
- Accompagner les secteurs concernés par des opérations de lutte contre l'habitat dégradé
- Préserver les secteurs à dominante d'habitat individuel en accompagnant leur adaptation
- Favoriser la transition énergétique et écologique des secteurs à dominante d'habitat collectif
- Sanctuariser les grands secteurs de nature
- Secteurs de renaturation et d'amélioration de l'accessibilité aux espaces verts
- Limiter l'exposition des populations sensibles aux abords des autoroutes
- Prise en compte des principaux secteurs de risques et de nuisances (Secteur de prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly / Secteur de prise en compte des risques d'inondation / Secteur du Plan de prévention des risques de mouvements de terrain)

Fond de plan :

- Lignes de transport existantes
- Lignes de transport en projet
- Principaux axes routiers
- Hydrographie

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

Stratégie de mobilités basée sur les transports, le plan vélo intercommunal et le partage de l'espace public au travers de l'OAP thématique Mobilités



LEGENDE :

Accompagner la réalisation des pôles d'échanges multimodaux structurants pour faciliter les déplacements par les modes actifs

Sécuriser les transports structurants existants (desserte, fréquence, aménités : bus TVM, métro, etc.)
- Bus TVM
- Métro 7 14
- RER B C D
- Tramway T7 T9
- Aéroport Paris-Orly

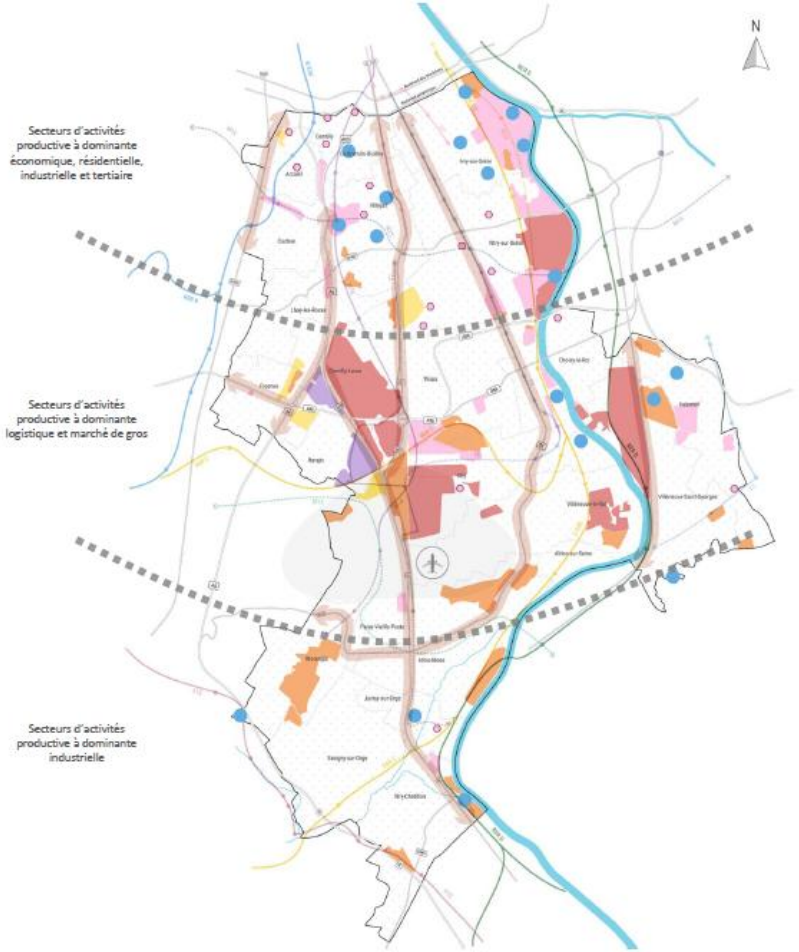
Accompagner le développement des nouvelles lignes de transports structurants
- Métro 15 18 / Tramway T12 T7 / Câble C1
- TCSP (Sénia/Orly), Tzen4, Tzen5
- Prolongation Métro 10, Métro 14 et ligne T9
- Projet de gare TGV Thiais-Orly

Légende :
- Conforter les aménagements cyclables existants
- Créer les aménagements cyclables permettant de renforcer et de densifier le maillage vélo
- Apaiser la circulation routière autour des établissements scolaires sur l'ensemble des axes du périmètre
- Créer ou améliorer les grands franchissements des coupures urbaines
- Accompagner la création de liaisons structurantes métropolitaines
- Accompagner la création de lignes structurantes régionales
  - V1 Paris/ Arpajon
  - V7 Paris/ Corbeil Essonnes
  - V10 Petite Ceinture
  - V20 Grande ceinture



Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 37/50

Stratégie de développement économique sanctuarisant le caractère productif du territoire au travers de l'OAP Economie productive



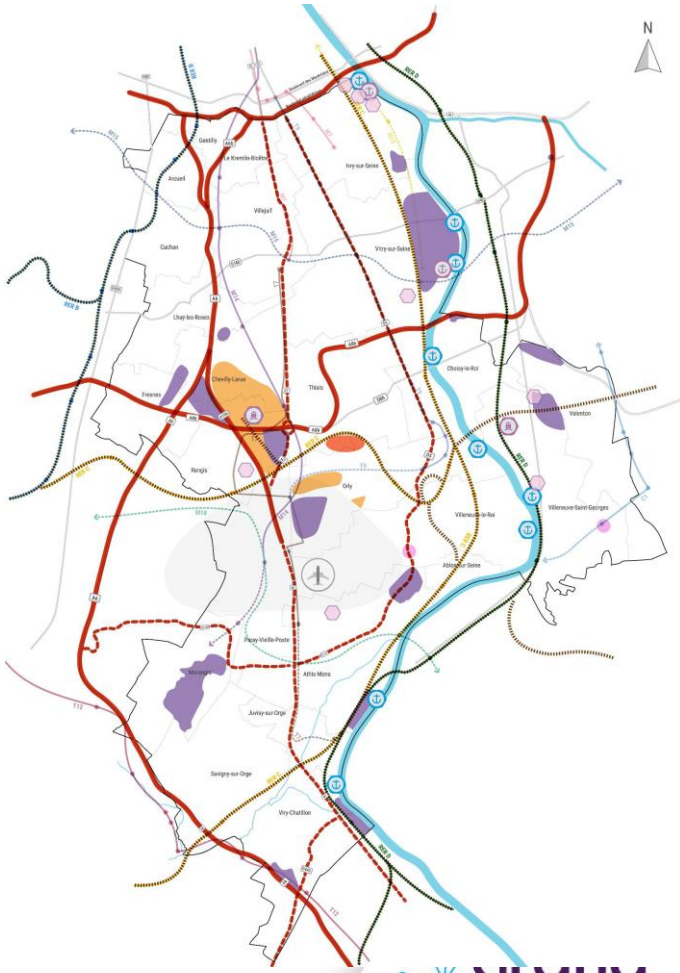
Sanctuariser l'activité économique
- Maintenir le tissu d'activités à vocation industrielle et productive et améliorer son insertion urbaine
- Optimiser et conforter le foncier économique existant par une densification des activités productives
- Permettre la mutation et la diversification économique des sites existants

Développer et conforter l'activité économique
- Maintenir et conforter les grands services urbains
- Radiale mutation d'axe / Développer un tissu intégré
- Conforter les sites productifs isolés dans leur vocation économique
- Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs

Infrastructures
- Réseau autoroutier
- Réseau routier primaire
- Voies ferrées
- Voie d'eau

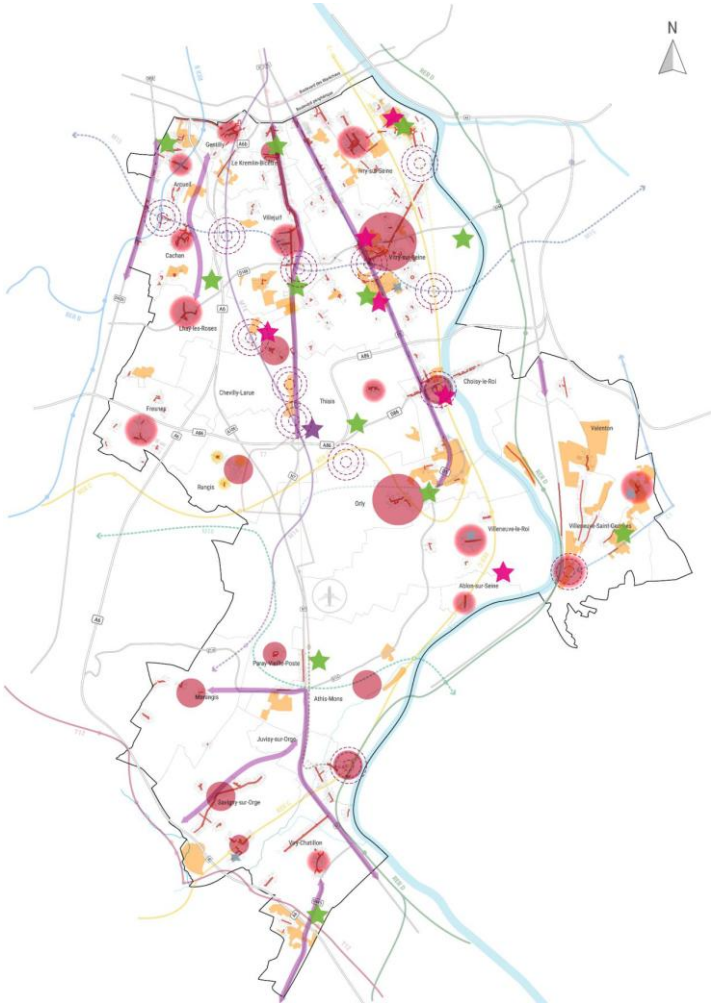
Foncier à vocation logistique à sanctuariser
- Zone d'activités mixte accueillant de la logistique à conforter
- Zone d'activités à vocation logistique à pérenniser
- Implantation logistique isolée à pérenniser
- Port fluvial

Projet incluant une vocation logistique à développer
- Favoriser l'implantation d'activités logistiques dans les ports fluviaux en conservant et développant une mixité d'usage des quais
- Secteur prioritaire de développement à vocation logistique
- Préserver et développer la logistique ferroviaire
- Programme logistique à développer



Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

Stratégie de développement commercial intégrant la préservation du commerce de proximité



Dynamiser les cœurs de ville symboles de l'identité des communes et de la proximité urbaine

- Conforter les commerces et les services des centres-villes existants en modernisant et diversifiant l'offre
- Accompagner les projets de revitalisation / redéploiement des cœurs de ville
- Permettre la réalisation des projets de rénovation des marchés
- Développer les linéaires actifs de sauvegarde des commerces

Utiliser les grands projets d'aménagement pour favoriser ou consolider des pôles commerciaux de proximité

- Accompagner les projets d'aménagement et de renouvellement urbain participant à l'émergence de quartiers mixtes
- Conforter l'émergence de polarités commerciales de rayonnement territorial ou métropolitain
- Conforter et qualifier les commerces le long des grands axes urbains requalifiés ou à requalifier

Anticiper le devenir des centres commerciaux en les intégrant aux dynamiques commerciales

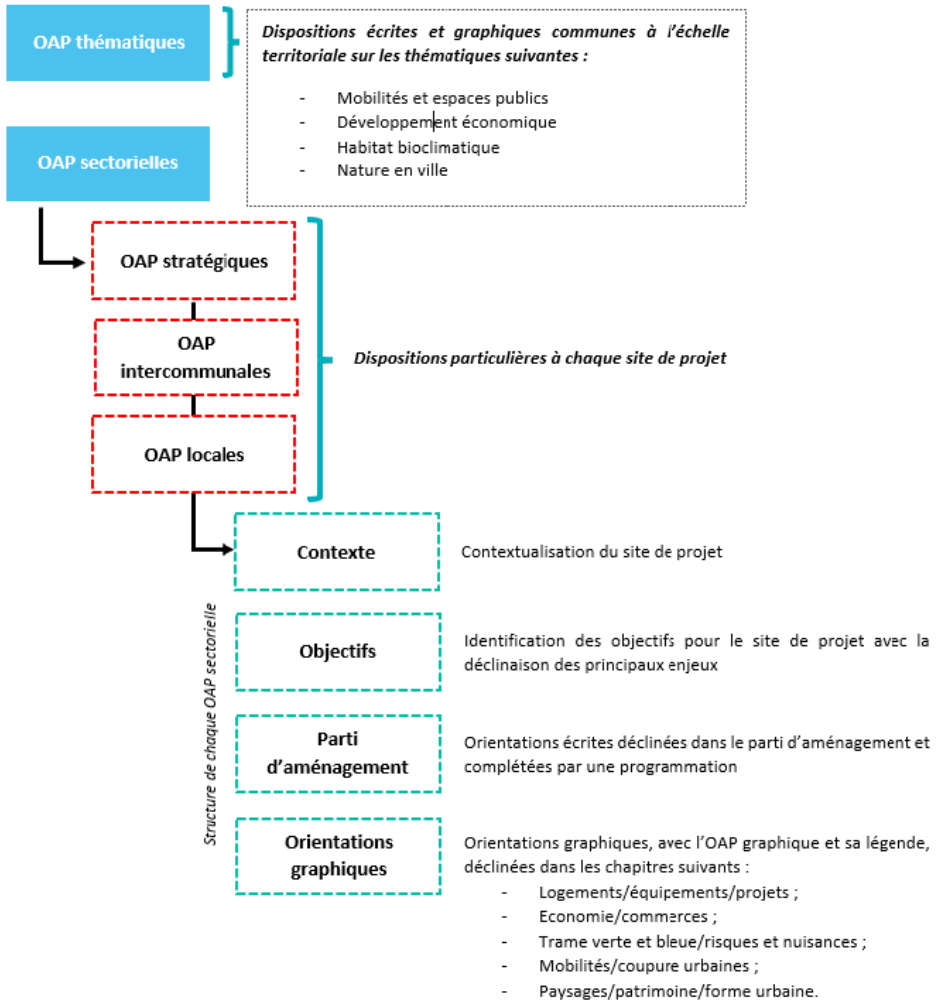
- Requalifier le site commercial de Belle Épine en lien avec la Cité de la Gastronomie et la requalification du SENIA
- Accompagner la requalification des centres commerciaux en lien avec les projets d'aménagement existants ou projeté
- Permettre l'adaptation des centres commerciaux existants à la transition écologique (désartificialisation, gestion des eaux pluviales, végétalisation, etc.)

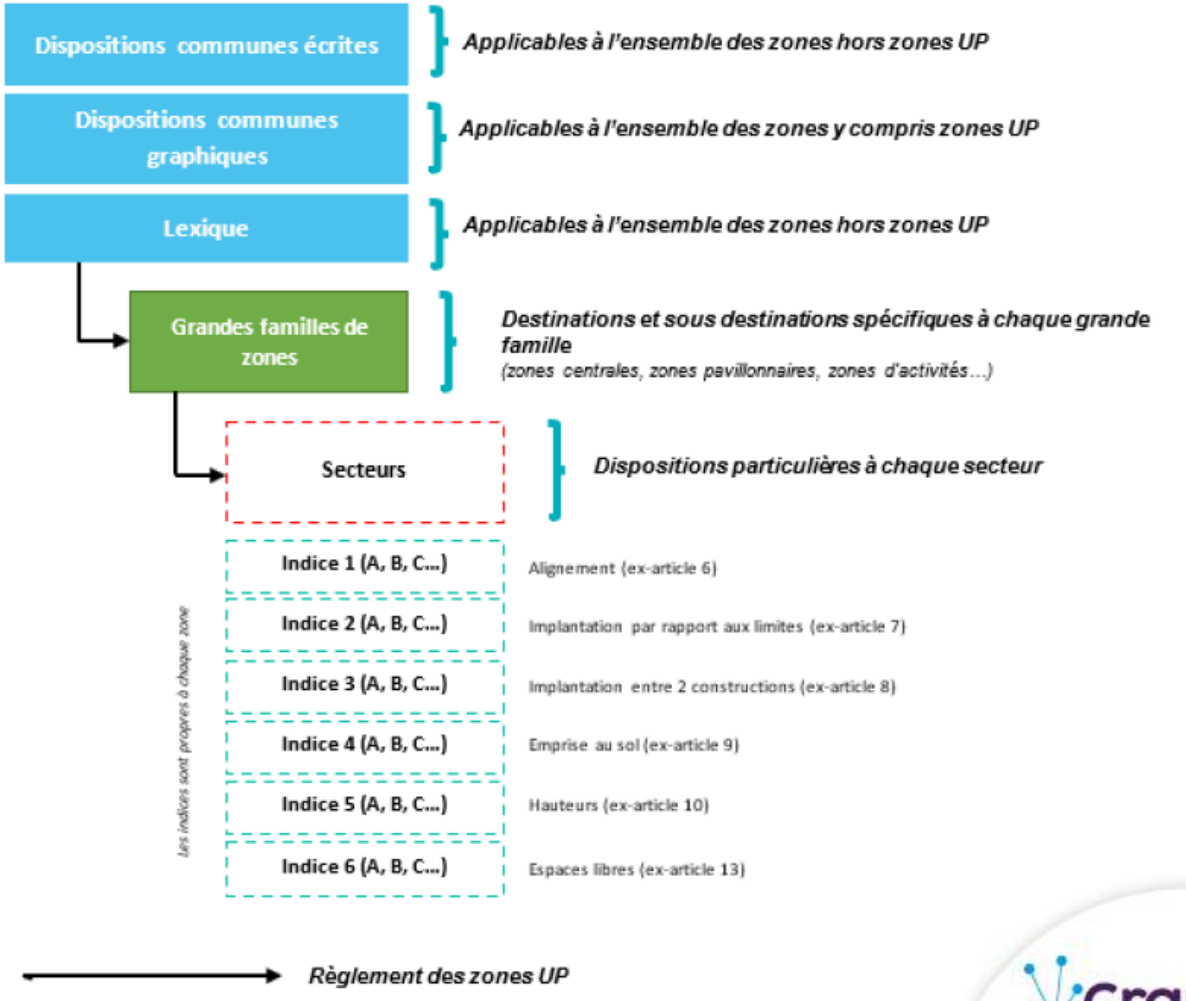
Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 39/50

La déclinaison réglementaires du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 40/50

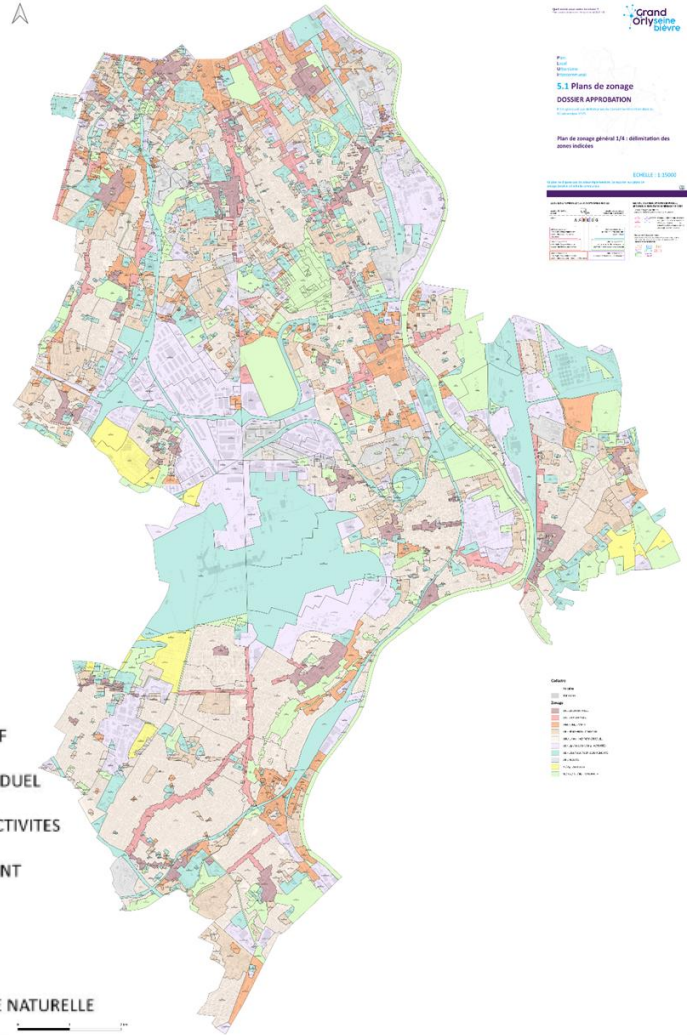
orpus réglementaire opposable





Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 41/50

Traduction réglementaire basée sur une harmonisation du zonage pour gérer entre autres les destinations et les sous-destinations



- **Le plan de zonage consolidé du PLUi reprend les limites de zones des PLU en vigueur avec les modifications demandées à ce jour**
  - **Zones de préservation et de maîtrise de la mutation des tissus urbains**
    - UC - **Cœur de ville :** conforter et renforcer les zones historiques et centrales avec une mixité des fonctions
    - UH - **Zones pavillonnaires** : limiter la densification de ces tissus pavillonnaires
    - UR - **Résidentiel collectif** : accompagner la rénovation, la réhabilitation, le ravalement dans un objectif d'adaptation à la transition écologique des ensembles d'habitat collectifs
    - UE - **Equipement** : maîtriser les grands fonciers de services publics et d'intérêt collectif
  - **Zones de mutations et d'intensification urbaines**
    - UA – **Grands axes :** création de fronts urbains le long des grands axes (la plupart départementaux)
    - UM – **Habitat mixte :** conforter et intensifier les fonctions urbaines dans les zones denses caractérisées par une mixité des fonctions
    - UI – **Activité économique et industrielle :** sanctuarisation, intensifier et diversifier l'activité économique et productive
    - UP – **Projets :** conserver l'économie générale des grands projets actuellement opérationnels dans les zones de conduite de projets d'aménagements spécifiques de type ZAC ou concession d'aménagement
  - **Zones spécifiques au cœur des enjeux du ZAN**
    - N et A – **Zones naturelles et agricoles :** harmoniser et traduire la protection de la trame verte et bleue et la préservation des espaces sensibles
- Les familles de zones ont pour unique **objectif de définir les destinations et sous destinations autorisées** dans ces zones

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 42/50

utils de protection des enjeux locaux

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
  En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite de 9 m² de surface de plancher par terrain, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
- ASS1 Zone non aedificandi
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)

Volumétrie et implantation des constructions

(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

- ASS1 Alignement spécifique
- ASS1 Retrait spécifique
- ASS1 Implantation spécifique
- ASS1 Implantation spécifique
- ASS1 Emprise au sol spécifique
- ASS1 Espace vert de pleine terre spécifique
- ASS1 Hauteur spécifique
- ASS1 Hauteur spécifique
- ASS1 Secteur à plan masse
- ASS1 Document graphique sectorisé
- Plan d'alignements

Mixité fonctionnelle et sociale

(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

- Linéaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- ASS1 Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Ensemble bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme
- Sente au titre du L. 151-38 du Code de l'urbanisme
- Cône de vue paysager au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

- Secteur comportant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP sectorielle)

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

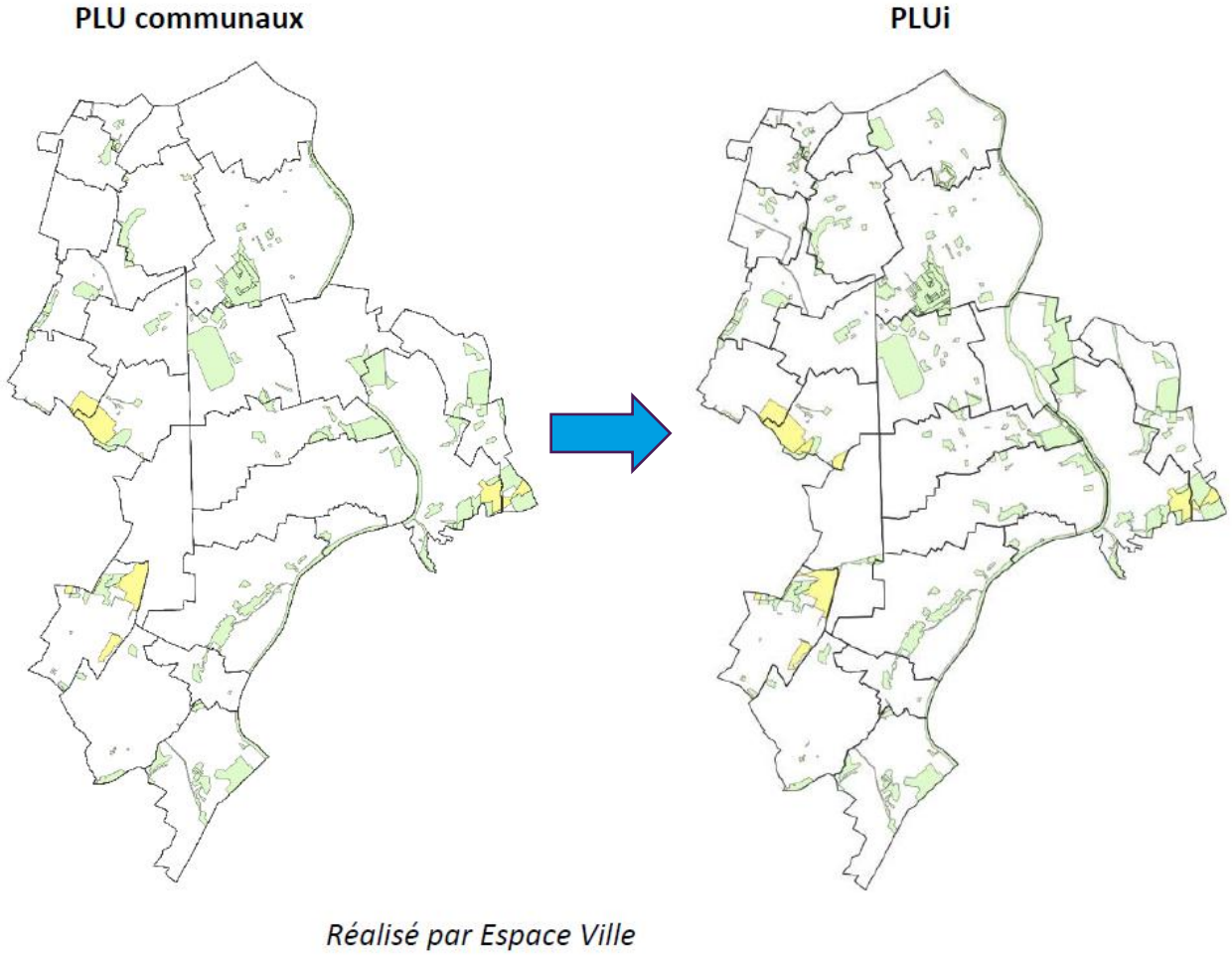
- Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Talus et pelouse ferroviaire identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Plan d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Zone humide identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Clôture identifiée au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme
- Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Stationnement

- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 43/50

...otection des espaces naturels, agricoles et forestiers au ...œur de la problématique de Zéro Artificialisation Nette



Réalisé par Espace Ville

- Une consommation brute de 12,17 hectares (dont 1,23 hectares hors ZAC et infrastructure de transports) largement compensée par la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de **1 613 hectares soit +28 % par rapport aux PLU communaux qui permettent d'assurer une meilleure continuité de la trame verte et bleue**

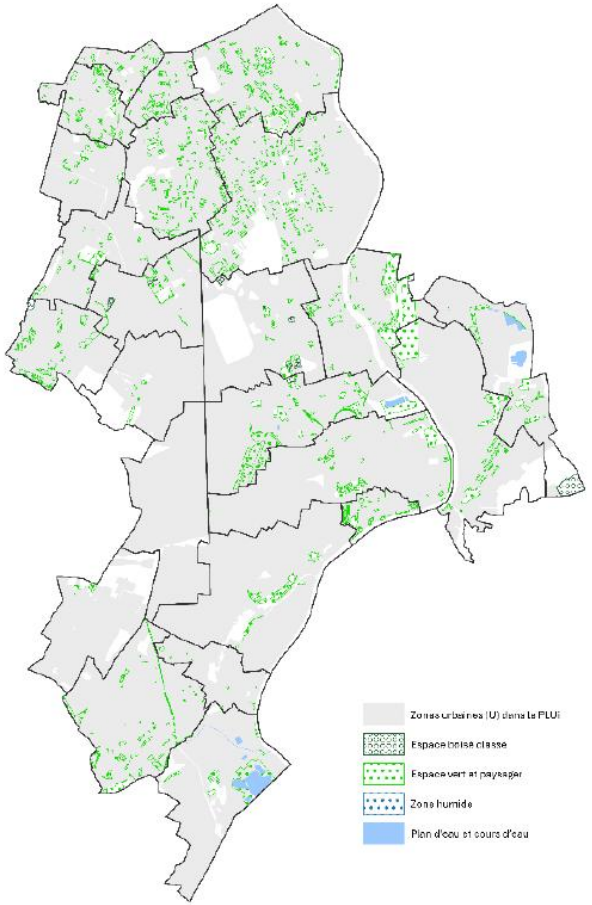
Zone	Surface (ha)		
	PLU communaux	PLUi	Évolution après élaboration PLUi
U	10 970	10 713	- 257
A	186	211	+ 25
N	1 079	1 402	+ 323
AU	34	0	- 34

- **Disparition des zones d'urbanisation future**
- Un outil **complémentaire à l'OAP Nature** et bien être

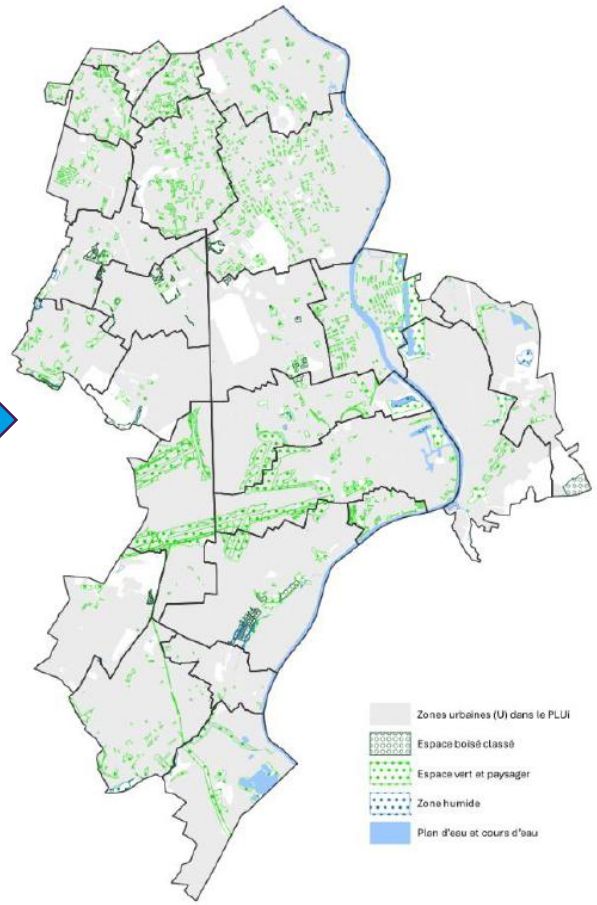
Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

otection des espaces environnementaux et paysagers complémentaires

PLU communaux



PLUi



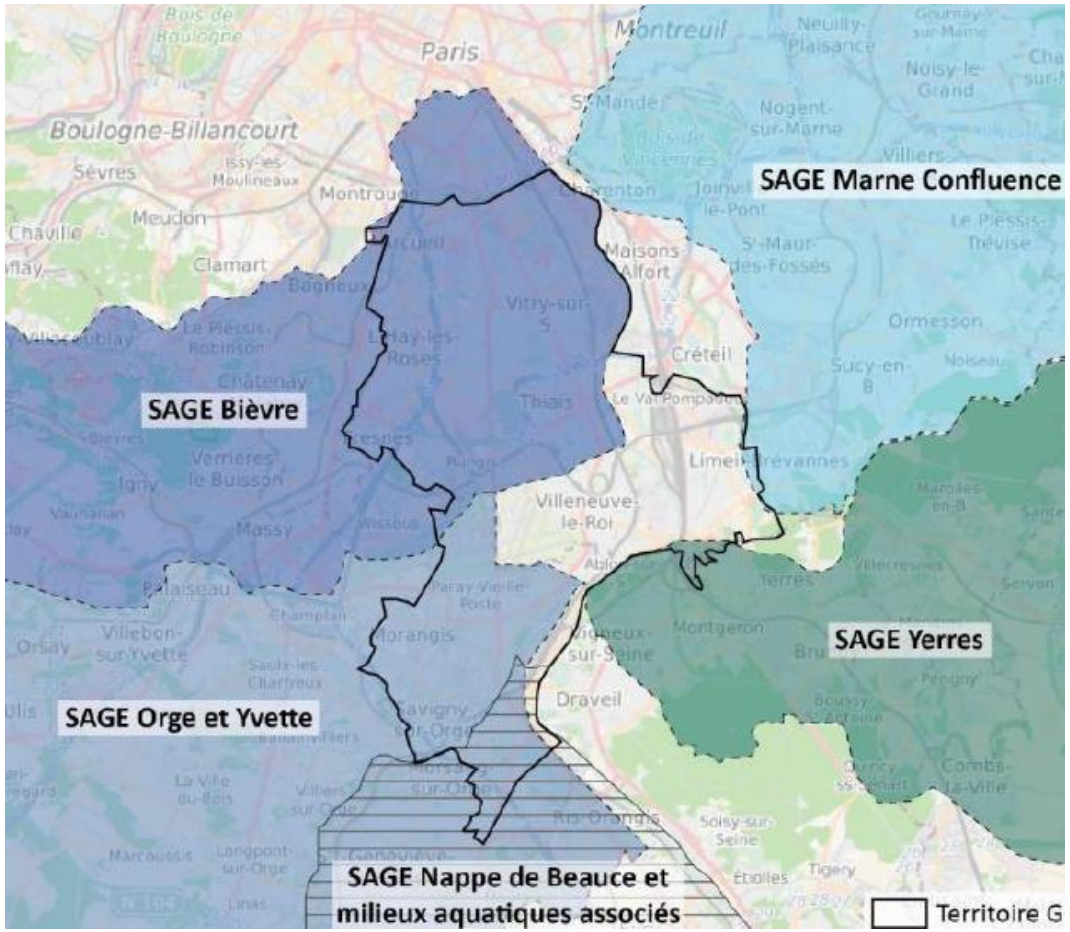
- Des **outils complémentaires de protection** permettant s'assurer une continuité dans la préservation de la trame verte et bleue de l'ordre de 679 ha supplémentaires (+ 89% par rapport aux PLU communaux actuels)

	Surface (ha)		
Type de prescription	PLU communaux	PLUi	Évolution
Espaces verts et paysagers	692	996	+ 304
Espace boisés classés	34	85	+ 51
Zones humides	4	49	+ 35
Plan d'eau et cours d'eau	37	316	+ 279

- Des **outils en articulation** avec la déclinaison de l'OAP Nature et Bien être à l'échelle de chacune des 24 communes (contre 6 actuellement)

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 45/50

Dispositions générales sur la gestion des eaux pluviales alternatives au zonage pluvial



- **Le zonage pluvial est retiré du PLUi** et sera élaboré à partir de 2026 selon une procédure spécifique en concertation avec les communes et l'ensemble des acteurs

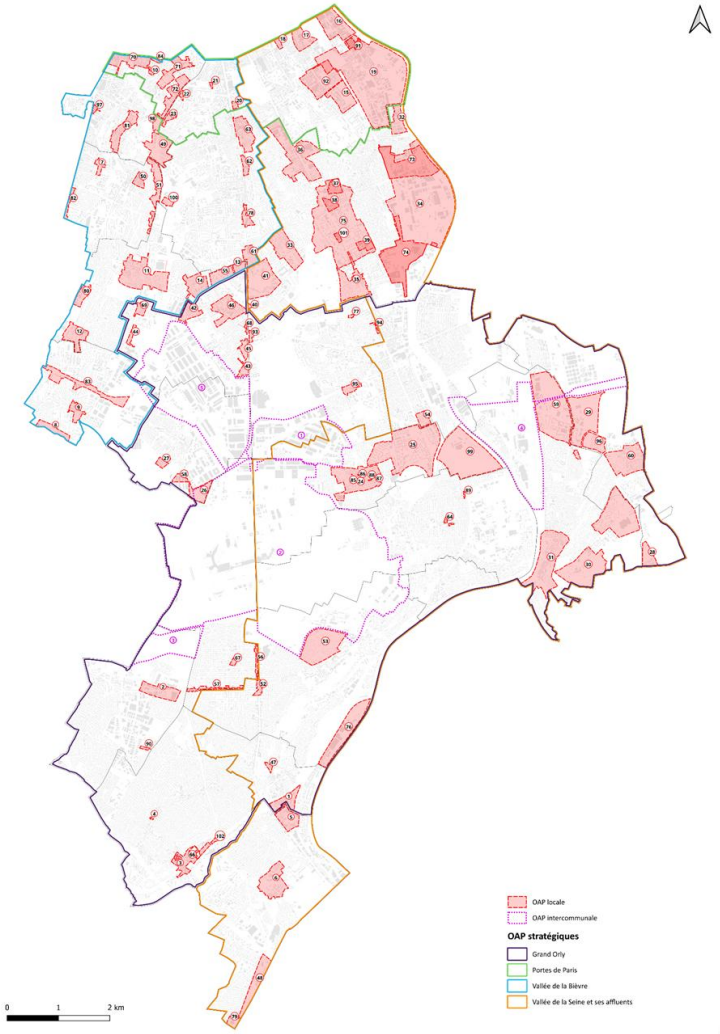
- La gestion des eaux pluviales demeure **intégrée aux dispositions communes du règlement d'urbanisme des zones générales U-N-A (donc hors zones UP)**:
  - Seules les extensions ne sont pas soumises aux dispositions
  - Réaffirmation de **l'objectif zéro rejet** par infiltration et végétalisation
  - **Dimensionnement minimal** exigé pour la gestion des pluies de récurrence 20 ans et de durée de 4 heures
  - Dérogation pour le raccordement des eaux pluviales au réseau public avec **régulation du débit de fuite** en fonction des minimums prévus dans les SAGE et le zonage pluvial départemental et de la nature du sous-sol (notamment carrières et gypse)

1 l/s/ha	Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon
2 l/s/ha	Ablon-sur-Seine, Arcueil, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Rungis, Thiais, Villejuif, Vitry-sur-Seine

- Le **zonage pluvial départemental du Val-de-Marne** sera intégré aux annexes sanitaires du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

ologie des 102 OAP locales



➢ **6 grandes types** d'OAP sectorielles :

- **La revitalisation des cœurs de ville :** Arcueil, Chevilly-Larue, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine
- **L'intensification urbaine autour des quartiers de gare :** Cachan, Villejuif, Vitry-sur-Seine (Seine Gare et Gare Ardoines), Ivry-sur-Seine, Orly/Thiais (SENIA), Villeneuve-le-Roi, Rungis, L'Haÿ-les-Roses, Savigny-sur-Orge
- **La mise en œuvre opérationnelle des NPRU et du PNRQAD pourvus de plans guides approuvés :** Villejuif, Vitry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Choisy-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton
- **L'accompagnement d'opérations de renouvellement urbain ou de mixité sociale hors NPRU :** Athis-Mons (cité de l'air), ICF La Sablière à Choisy-le-Roi, Pasteur à Juvisy-sur-Orge, Victor Bash à Viry-Chatillon, etc.
- **La consolidation et la requalification des zones d'activités :** Campus Cachan, Chérioux, Triage, MIN/Sogaris/Delta, Grandes Ardoines, Ivry-sur-Seine, Lugo, aéroport d'Orly
- **La qualification d'entrée de ville :** Arcueil 4 Chemins, Cachan, Porte de Gentilly, Morangis, Thiais
- **La revitalisation environnementale et paysagère :** Orly, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses

➢ Les OAP fixent des **intentions urbaines avec un niveau de détail qui varie en fonction de l'opérationnalité des projets et de leur temporalité**

➢ Ces OAP portent des éléments structurants en termes **d'intensité urbaine** (habitat, activités, équipements), de qualité de espaces publics en lien avec l'amélioration des liaisons et de recomposition d'espaces de nature en ville

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 47/50

L'approbation et la mise en œuvre du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 48/50

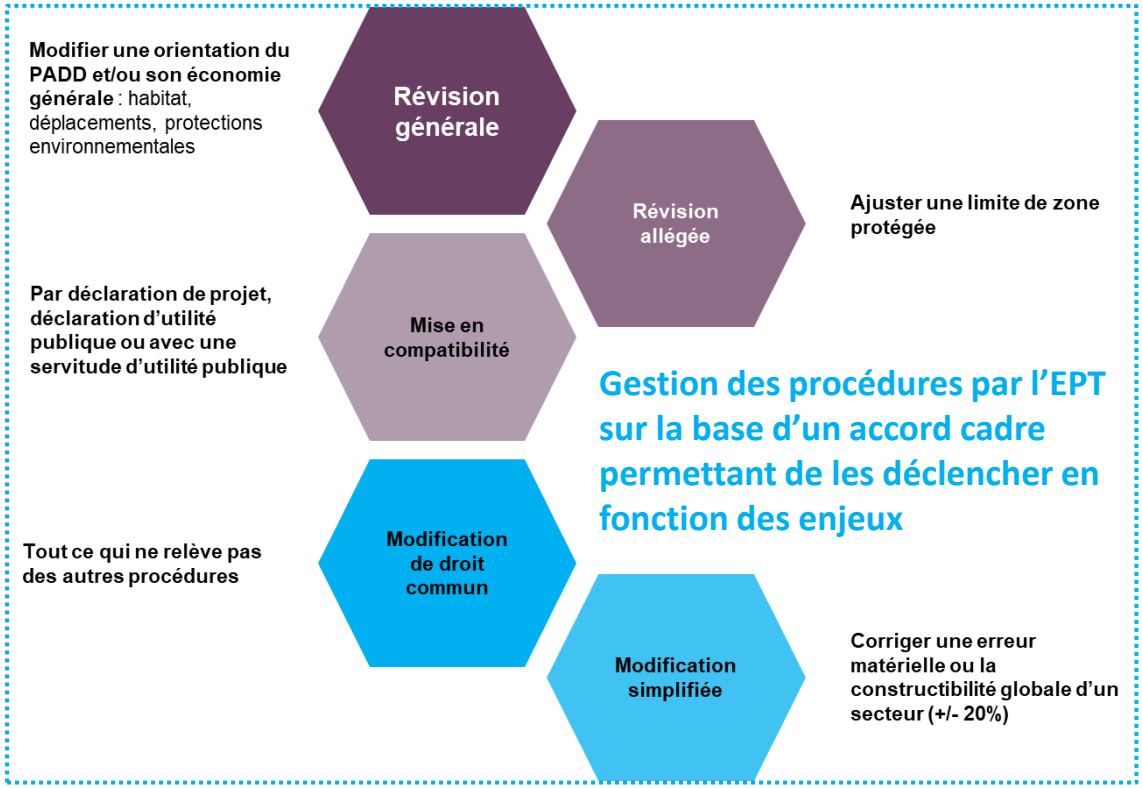
el du planning pour une approbation en 2025

	2022	2023	2024 1ere trimestre	2024 2ème trimestre	2024 3ème trimestre	2024 4ème trimestre	2025 1ere trimestre	2025 2ème trimestre	2025 3me trimestre
Diagnostic et atlas communaux					Ajustements				
PADD	Débat des Conseils Municipaux	Débat du Conseil Territorial le 22 avril 2023				**Arrêt du projet par le Conseil Territorial le 17 décembre 2024** ▼ **Consultations des Conseils Municipaux et des personnes publiques**	**Fin de la consultation des Conseils Municipaux et des personnes publiques** ▼ **Enquête publique**	**Fin de l'enquête publique** ▼ **Intégration des avis**	**Approbation par le Conseil Territorial le 16 décembre 2025** ▼ **Entrée en vigueur fin 2025 ou début 2026**
OAP thématiques					Finalisation				
OAP sectorielles stratégiques					Finalisation				
Règlement et OAP sectorielles locales									

Evaluation environnementale et concertation préalable continues jusqu'à l'arrêt du projet

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620
Page 49/50

ber la mise en œuvre du PLUi



Les Maires restent compétents en matière de police de l'urbanisme (autorisations et infractions) qu'ils exercent sur la base du PLUi

➢ **5 grands enjeux**

- **L'appropriation par les particuliers** et les porteurs de projet dans le cadre de l'urbanisme du quotidien > guide de prise en main + dépôt sur le Géoportail de l'urbanisme + mis en place d'outils de communication grand public complémentaire au règlement
- **L'appropriation par les services** > guide de l'instruction + mise à disposition d'une application SIG métier comportant tous les éléments du PLU + animation et partage des bonnes pratiques
- **La construction d'une boîte à outils complémentaires** au règlement permettant d'informer les habitant·e·s sur certains aspect (déminéralisation des jardins, gestion des eaux de pluie, clôtures, etc.)
- **L'évolution du PLUi** pour l'adapter aux problèmes d'instruction, aux évolutions urbaines , etc. > évolutions régulières du PLUi
- **Intégration de l'urbanisme de projet** pour adapter le PLUi aux opérations d'urbanisme > déclaration de projets emportant la mise en compatibilité du PLUi

➢ **L'évolution du PLUi se fera en co-construction avec les villes** avec prévisionnellement :

- **Une modification de droit commun à prévoir tous les 16-18 mois** comportant un volet ajustement, un volet vie des projets et un volet approfondissement (patrimoine, arbre, performance énergétique, etc.)
- **Modifications ou mise en compatibilité en fonction de la vie des projets**

Chaîne d'intégrité du document : D8 22 3E 32 CF 53 D9 24 4A CB 94 7C 8B D9 CF D1
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842620

Siège:

Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Bâtiment Askia | 11, rue Henri Farman |BP 748 |94398 Orly Aérogare Cedex

T: 01 78 18 22 22

24 villes - 725 000 habitants

Ablon-sur-Seine | Arcueil | Athis-Mons | Cachan | Chevilly-Larue | Choisy-le-Roi Fresnes | Gentilly Ivry-sur-Seine | Juvisy-sur-Orge | Le Kremlin-Bicêtre | L'Haÿ-Les-Roses | Morangis | Orly Paray-Vieille-Poste | Rungis | Savigny-sur-Orge Thiais | Valenton | Villejuif | Villeneuve-le-Roi Villeneuve-Saint-Georges | Viry-Chatillon | Vitry-sur-Seine

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 1/387

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLUI DU GRAND ORLY SEINE BIEVRE VALANT ZONAGE PLUVIAL A L'APPROBATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DE CHOISY- LE-ROI ET IVRY/SEINE



1ère PARTIE
RAPPORT

Nicole SOILLY

Jean Yves COTTY **Marie José ALBARET-MADARAC**

Claude POUEY **Fabien FOURNIER**

Mai/juin 2025

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 2/387

SOMMAIRE

1 PRESENTATION DU TERRITOIRE 7

2. OBJET DE L'ENQUETE 8

3. CADRE JURIDIQUE 8

4. LA CONCERTATION 9

4.1. Modalités d'information du public 9

4.2. Modalités d'expression du public 10

4.3. Bilan de la concertation 13

5. ORGANISATION DE L'ENQUETE 18

5.1. Maitre d'ouvrage 18

5.2. Composition du dossier 19

5.3. Désignation de la commission d'enquête 19

5.4. Modalités de l'enquête 19

6. PRESENTATION DU PROJET 20

6.1. le PLUI 20
6.1.1. Contexte du territoire 20
6.1.1.1. Analyse urbaine 21
6.1.2. Les enjeux 29
6.1.2.1 Enjeux urbains 29
6.1.2.2. Enjeux paysagers et écologiques 31
6.1.3. Les objectifs 32
6.1.4 le PADD 33
6.1.4. les OAP 34
6.1.4.1. OAP thématiques 34
6.1.4.1.1. OAP nature et bien être 34
6.1.4.1.2. OAP Habitat Bioclimatique 36
6.1.4.1.3. OAP Mobilités et espaces Publics 37
6.1.4.1.4. Economie Productivité et commerce. 37
6.1.4.2. OAP sectorielles 38
6.1.4.2.1. OAP sectorielles stratégiques 38
6.1.4.2.1.1. OAP sectorielle stratégique Portes de Paris 39
6.1.4.2.1.2. OAP sectorielle stratégique Vallée de la Bièvre 40
6.1.4.2.1.3. OAP sectorielle stratégique Vallée de la Seine et ses affluents 42
6.1.4.2.1.4. OAP sectorielle stratégique GRAND ORLY 43
6.1.4.2.2. OAP sectorielles intercommunales 44
6.1.4.2.2.1. Future gare du GPE 45

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 3/387

6.1.4.2.2.2. SENIA 46
6.1.4.2.2.3. Triage 47
6.1.4.2.2..4. Aéroport 49
6.1.4.2.2.5. MIN/SOGARIS/Delta 50
6.1.4.2.3. OAP sectorielles locales 52
6.1.4.2.3.1. Ablon/Seine 52
6.1.4.2.3.2. Arcueil 53
6.1.4.2.3.3. Athis Mons 60
6.1.4.2.3.4. Cachan 68
6.1.4.2.3.5. Chevilly Larue 74
6.1.4.2.3.6. Choisy le Roi 85
6.1.4.2.3.7. Fresnes 86
6.1.4.2.3.8. Gentilly 90
6.1.4.2.3.9. Ivry/Seine 107
6.1.4.2.3.10. Juvisy/Orge 110
6.1.4.2.3 11.Le Kremlin Bicêtre 112
6.1.4.2.3.12. L'Hay les Roses 117
6.1.4.2.3.13. Morangis 128
6.1.4.2.3.14. Orly 133
6.1.4.2.3.16. Rungis 147
6.1.4.2.3.17. Savigny/Orge 150
6.1.4.2.3.18. Thiais 153
6.1.4.2.3.19. Valenton 159
6.1.4.2.3.20. Villejuif 164
6.1.4.2.3.21. Villeneuve le Roi 171
6.1.4.2.3.22. Villeneuve ST Georges 175
6.1.4.2.3.23. Viry-Châtillon 178
6.1.4.2.3.24. Vitry/Seine 186
6.1.5. Le règlement 210

6.2. le périmètre des abords (PDA) 212
6.2.1. Contexte général 212
6.2.1.1. Procédure de création des PDA 212
6.2.1.2. Impact sur les autorisations de travaux 214
6.2.2. Projet de PDA 214
6.2.2.1. Ivry/Seine 214
6.2.2.2. Choisy le Roi 220

7. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE 223

7.1. La publicité de l'enquête 223
7.1.1. Les parutions dans les journaux 223
7.1.2 Affichage réglementaire 223
7.1.2. Les autres moyens de publicité 224

7.2. Rencontre avec les maitre d'ouvrage également autorité organisatrice 225

7.3. Organisation de la commission d'enquête. 225

7.4. Déroulement des permanences 225
7.5.1. Commune d'Ablon 225
7.5.2. Commune d'Arcueil 226
7.5.3. Commune d'Athis Mons 226
7.5.4. Commune de Cachan 226
7.5.5. Commune de Chevilly-Larue 227
7.5.6. Commune de Choisy-le-Roi 228

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 4/387

7.5.7. Commune de Fresnes 228
7.5.8. Commune de Gentilly 230
7.5.9. Commune d'Ivry/Seine 230
7.5.10. Commune de Juvisy/Orge 231
7.5.11. Commune du Kremlin-Bicêtre 231
7.5.12. Commune de l' Hays-les-Roses 232
7.5.13. Commune de Morangis 233
7.5.14. Commune d'Orly 233
7.5.1.5. Commune de Paray-Vieille-Poste 234
7.5.16. Commune de Rungis 234
7.5.17. Commune de Savigny/Orge 234
7.5.18. Commune de Thiais 235
7.5.19. Commune de Valenton. 235
7.5.20. Commune de Villejuif 236
7.5.21. Commune de Villeneuve-Le-Roi 236
7.5.22. Commune de Villeneuve-Saint-Georges 237
7.5.23. Commune de Viry-Châtillon 237
7.5.24. Commune de Vitry/Seine 238

7.6 Clôture de l'enquête 238

7.7. le PV de synthèse 238

7.8. Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage 238

8. APPRECIATIONS DU PROJET DE PLUI 238

8.1. La MRAe 238

8.2. la CDPENAF et la CIPENAF 255

8.3. les avis des PPA 257
8.3.1. ADP 257
8.3.2. AORIF 257
8.3.3. APHP 257
8.3.4. CD91 257
8.3.5. CD94 258
8.3.6. CMA 258
8.3.7. CRA 258
8.3.8. Ville de Crosne 258
8.3.9. EPA ORSA 258
8.3.10. Etat 258
8.3.11. GPA 259
8.3.12. GRDF 259
8.3.13. HAROPA 259
8.3.14. IDFM 259
8.3.15. IDFN 259
8.3.16. MGP 259
8.3.17. SADEV 94 260
8.3.18. SEDIF 260
8.3.19. SEMMARIS 260
8.3.20. SGP 260
8.3.21. SIAAP 260
8.3.22. SMBVB 260
8.3.23. SNCF 260
8.3.24. SOGARIS 261

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 5/387

8.3.25. SyAGE 261
8.2.26. Syndicat de l'Orge 261
8.3.27. Valophis 261

8.4 les avis des communes 261
8.4.1. Commune d'Ablon 261
8.4.2. Commune d'Arcueil 261
8.4.3. Commune d'Athis-Mons 262
8.4.4. Commune de Cachan 262
8.4.5. Commune de Chevilly-Larue 262
8.4.6..Commune de Choisy-le-Roi 263
8.4.7 Commune de Fresnes 263
8.4.8. Commune de Gentilly 263
8.4.9. Commune d'Ivry/Seine 263
8.4.10. Commune de Juvisy/Orge 264
8.4.11. Commune du Kremlin Bicêtre 264
8.4.12. Commune de l'Haÿ-les-Roses 264
8.4.13. Commune de Morangis 265
8.4.14. Commune d'Orly 265
8.4.15. Commune de Paray Vieille Poste 265
8.4.16. Commune de Rungis 266
8.4.17 Commune de Savigny/Orge 266
8.4.18. Commune de Thiais 267
8.4.19. Commune de Valenton 267
8.4.20. Commune de Villejuif 267
8.4.21. Commune de Villeneuve-le-Roi 267
8.4.22. Commune de Villeneuve- Saint- Georges 267
8.4.23. Commune de Viry-Châtillon 268
8.4.24. Commune de Vitry/Seine 268

8.5. Au regard des documents de planification 268
8.5.1. Au regard du SDRIF 268
8.5.2. Au regard du SCOT 269
8.5.3 Au regard du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) 269
8.5.4. Au regard du Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 270
8.5.5. Au regard du plan vélo du Grand Orly Seine Bièvre (GOSB) 270
8.5.6. Au regard du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 270
8.5.7. Au regard du Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) 270

9 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 271

9.1. Thème N°1 densification /cadre de vie 271
9.1.1. Consommation foncière/Habitat 271
9.1.2. Economie/ équipements/commerces 286
9.1.3. Stationnement/Mobilité 297
9.1.4. Le patrimoine 300

9.2. environnement 305
9.2.1. Espaces verts/biodiversité 305
9.1.2. Réchauffement climatique 311
9.1.3. Pollutions/nuisances 315

9.3. zonage/règlement 317

9.4. les oap 347
9.4.1. Villejuif 349

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 6/387

9.4.2. L'Hay-les-Roses 356
9.4.3. le Kremlin Bicêtre 358
9.4.4 Gentilly 359
9.4.5. Savigny/Orge 362
9.4.6. Ivry/Seine 362
9.4.7. Cachan 367
9.4.8. Rungis 368
9.4.9. Villeneuve Saint Georges 368

9.5. autres problématiques 369
9.5.1. concertation/Information 369
9.5.2. Qualité du dossier 372
9.5.2. Gestion des eaux pluviales 374
9.5.3 Cas isolés 376

9.6. questions de la commission d'enquête 378

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 7/387

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A L'ELABORATION DU PLUI DU GRAND ORLY SEINE BIEVRE
VALANT ZONAGE PLUVIAL
A L'APPROBATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DE CHOISY- LE-ROI ET IVRY/SEINE

1 PRESENTATION DU TERRITOIRE

Créé le 1er janvier 2016, l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre administre l'un des douze territoires de la Métropole du Grand Paris (MGP).

D'une superficie de 124 km², le territoire de l'EPT regroupe 18 communes du département du Val-de-Marne (Ablon-sur-Seine, Arcueil, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine) et 6 communes du département de l'Essonne (Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge et Viry-Châtillon).

D'après les données du Mos (mode d'occupation du sol), le territoire de l'EPT est largement urbanisé : il comporte environ 94% d'espaces artificialisés. La Seine, la Bièvre, l'Orge et l'Yvette le longent ou le traversent en partie. Les espaces agricoles, constitués essentiellement de la plaine de Montjean située sur les communes de Rungis et Fresnes ou les cultures maraîchères sur la commune de Morangis, représentent seulement 2% du territoire.

Celui-ci est traversé par des infrastructures de transport routier majeures, en radiales depuis Paris : l'autoroute A6, les routes départementales RD 920, RD7 et RD5. Mais le réseau de transports en commun est riche et Maillé : RER B, C et D, lignes 7 et 14 du métro et tramways T7, T9 et T12. La ligne 15 (arc Sud) et la ligne 18 (Versailles Chantiers – Massy – aéroport d'Orly) du Grand Paris Express (GPE) sont appelées à le compléter comme également le premier téléphérique d'Île-de-France (le câble C1) entre Villeneuve-Saint-Georges et Créteil

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 8/387



2. OBJET DE L'ENQUETE

Par délibération en date du 26 janvier 2021, le Conseil du territoire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal

Sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre, les évolutions urbaines et les besoins des habitants nécessitent de revoir en profondeur certaines orientations traduites dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durable de plan local d'urbanisme communaux. Ce qui conduit à engager l'élaboration du PLU intercommunal, document stratégique qui formalise le projet de territoire, et outil réglementaire de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

3. CADRE JURIDIQUE

Elaboration du PLUi

Ce projet s'inscrit dans les dispositions

Du Code général des collectivités territoriales dans son article L 5211-9 et L5211.10 et suivants

Du Code de l'urbanisme dans ses articles L134-4, l134-8, L153-19 et l153-8

Du code du patrimoine dans ses articles L621-31 et R621-93 et 94

Dans sa délibération du 17 décembre 2024, le conseil communautaire l'EPT a tiré le bilan de la concertation et approuvé le projet de PLUI valant zonage pluvial

La Délimitation des Périmètres des Abords (DPA),

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 9/387

S'inscrit dans les dispositions des articles L.621-31, R621-93 du Code du patrimoine.

Le Conseil de territoire s'est prononcé favorablement sur les périmètres délimités des abords lors de sa délibération 2 avril 2025.

4. LA CONCERTATION

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Territorial datée du 26 janvier 2021.

Conformément à cette délibération prescrivant les modalités d'information et d'expression du public le Grand-Orly Seine Bièvre a mené une concertation à plusieurs échelles, en s'adaptant au contexte et aux pratiques de la démocratie locale des communes du territoire.

4.1. MODALITES D'INFORMATION DU PUBLIC

L'approche thématique de la concertation et de la communication

Cette approche, a pour but de mettre en débat des sujets structurants et transversaux sur le territoire, à travers l'organisation de temps de concertation territoriaux sur différentes communes du territoire.

Des éléments de communication communs ont été également distribués à l'ensemble des communes pour leur permettre d'informer leurs habitants de la démarche en cours.

Ces temps territoriaux ont permis de mettre en discussion : l'eau, les mobilités, la nature en ville, la santé, le développement économique du territoire et le commerce. La thématique de l'habitat et de ses formes à quant à elle été traitée de manière transversale dans le cadre des actions de concertation portées à échelle communale.

L'approche thématique a également été nourrie par les concertations menées à l'échelle communale, notamment pour les formes urbaines et la préservation des quartiers pavillonnaires ou la question de la ville durable et de la nature en ville.

L'approche sectorielle :

Le Territoire a également porté une attention particulière à de grands secteurs clés du territoire, qui présentent des enjeux spécifiques. Plusieurs secteurs ont été identifiés et ont pu faire l'objet d'une attention spécifique : la Seine, le Grand-Orly, la vallée de la Bièvre, les Portes de Paris.

L'approche communale

Les 24 communes du territoire n'ont pas exprimé les mêmes besoins et les mêmes enjeux pour concerter autour du PLUi :

➢Certaines communes ont fait le choix de se saisir du PLUi afin de repenser leur projet urbain,

Avec une concertation et une communication déployée et continue sur toute la durée de la démarche.

➢Des communes se sont également emparé es de la concertation pour approfondir leur projet urbain et mettre en discussion certains secteurs ou certaines thématiques.

➢D'autres ont mené une concertation et une communication en lien avec leur PLU existant, parfois récemment révisé ou modifié. Ces communes ont insisté sur la continuité du projet de

PLUi avec leur projet de ville, souvent déjà construit en concertation avec les habitants. Pour accompagner les communes dans la concertation et la communication, l'EPT a proposé une démarche à la carte, avec plusieurs niveaux de concertation. Cette concertation communale a été menée par les villes, selon leurs habitudes, avec les services concernés. Les

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 10/387

communes pouvaient disposer de divers outils de concertation et de communication pour mener informer et permettre l'expression de ses habitants.

4.2. MODALITES D'EXPRESSION DU PUBLIC

Plusieurs outils ont été mis à la disposition du public :

Création d'une identité visuelle dédiée :

Une identité visuelle a été réalisée pour que le projet soit plus facilement identifiable par la population.

Cette identité visuelle a été déclinée et adaptée pour l'ensemble des supports de communication et de concertation conçus durant la démarche.



Site internet :

Afin d'assurer une information continue sur le projet, le Grand-Orly Seine Bièvre a ouvert une page dédiée au PLUi sur son site internet:

Sur cette page, les personnes pouvaient retrouver :

Une vidéo explicative pour comprendre ce qu'est un PLUi

Un article pour présenter les objectifs et les étapes de la démarche

Une rubrique pour émettre un avis ou un commentaire

Des documents à télécharger : délibération, PADD, comptes rendus des actions de concertation, informations, contributions publiques d'acteurs (notamment le porter à connaissance et la note d'enjeux de l'Etat)

Un agenda des évènements et réunions organisés en lien avec la démarche;

Lettres d'informations

Deux lettres d'informations ont été produites tout au long de la démarche pour informer les habitants de l'avancée de la concertation. Les deux premières lettres d'informations disponibles sur le site internet de l'EPT, ont été largement distribuées lors des différents temps de

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 11/387

concertation organisé. Certaines communes ont également publié sur leur site internet ces documents.

Lettre N°1 lancement de la démarche dès l'automne 2022

Lettre N°2 le PADD au second semestre 2023

Expositions

Des panneaux génériques

Pour informer les habitants et animer les instances de concertation, 6 panneaux génériques ont été envoyés aux 24 communes qui composent le territoire. Ces 6 panneaux génériques ont permis de former une exposition qui pouvait être installée en mairie, à l'occasion d'une action de concertation, ou dans un espace d'exposition dédié.

2 panneaux de présentation de la démarche PLUi

1 panneau de présentation de l'EPT: «Grand-Orly Seine Bièvre c'est 24 villes»

3 panneaux sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD): «Comprendre le PADD», «PADD-Axe 1: Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitants «PADD-Axe 2:Anticiper et adapter le territoire de demain»

Des panneaux thématiques

Pour compléter l'exposition et alimenter les actions de concertation thématique, 9panneaux thématiques ont été produits ; Ils ont permis d'aborder les thématiques suivantes: l'eau, la Seine, le développement économique et l'emploi, la nature en ville, les mobilités, la santé, les commerces, l'habitat et l'occupation des sols.

A l'échelle communale

Information via les sites internet des communes du territoire.

Expositions

Dans le cadre de l'accompagnement à la carte proposé par l'EPT, plusieurs communes se sont emparées de cet outil pour développer des expositions à l'échelle de leur commune. Les panneaux ont ainsi pu être exposés en mairie ou lors des actions de concertation menées par la Ville.

-Cachan: 3 panneaux ont été réalisés au début de la démarche PLUi et ont accompagné la plupart des concertations menées par la Ville. Les panneaux avaient pour sujet: «Cachan, engagé en faveur de la nature en ville», «PLUi : un projet de ville dans le territoire», «La concertation».

-Choisy-le-Roi: 1 panneau a été produit au début de la démarche pour montrer le lien entre le PLU et le PLUi et insister sur la valorisation du patrimoine: «Du PLU au PLUi: un enjeu de préservation et de valorisation du patrimoine choiséen.

-Gentilly: 1 panneau a été produit pour mettre en avant la nouvelle séquence de réflexion sur le projet urbain de la commune: «Transitions urbaines à Gentilly».

-Morangis: 3 panneaux ont été produits afin de mettre en valeur des thématiques fortes pour la commune: «Accompagner l'évolution des secteurs à enjeux pour la commune», «Préserver un cadre de vie agréable», «Pour une mobilité renouvelée». Ils ont été exposés dans la mairie.

-Rungis: 4 panneaux ont été réalisés afin de montrer l'articulation entre le PLU et le PLUi et affirmer les 3 objectifs poursuivis par la commune: «Du PLU au PLUi: un enjeu de préservation et de valorisation du territoire», «Objectif n°1: préserver notre village», «Objectif n°2: protéger les abords du village», «Objectif n°3: protéger les terres agricoles, éviter l'étalement urbain et favoriser la mixité fonctionnelle».

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 12/387

-Villejuif: 1 panneau a été produit pour mettre en avant les orientations d'aménagement portées par la commune qui souhaite favoriser le logement pour toutes et tous et agir pour une ville durable: «Villejuif, engagée pour une ville accessible à toutes et tous et durable».

-Villeneuve-Saint-Georges: 6 panneaux ont été réalisés pour exposer à la fois la traduction communale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable («Réfléchir au devenir de Villeneuve-Saint-Georges») et les 5 OAP sectorielles (OAP Nord économique, Centre-ville, Fort des sapeurs-pompiers, Pologne-Plateau, Triage). Ces panneaux ont été exposés lors de la réunion publique qui s'est tenue le 27 novembre 2023.

-Villejuif: 1 panneau a été produit pour mettre en avant les orientations d'aménagement portées par la commune qui souhaite favoriser le logement pour toutes et tous et agir pour une ville durable: «Villejuif, engagée pour une ville accessible à toutes et tous et durable».-Villeneuve-Saint-Georges: 6 panneaux ont été réalisés pour exposer à la fois la traduction communale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable («Réfléchir au devenir de Villeneuve-Saint-Georges») et les 5 OAP sectorielles(OAP Nord économique, Centre-ville, Fort des sapeurs-pompiers, Pologne-Plateau, Triage). Ces panneaux ont été exposés lors de la réunion publique qui s'est tenue le 27 novembre 2023.

-Vitry-sur-Seine: Une exposition a été organisée à la maison du tourisme et des projets de Vitry-sur-Seine entre le 18 décembre 2023 et le 18 janvier 2024. Une cinquantaine de personnes ont fait le déplacement. L'exposition était constituée des panneaux génériques et de 4 panneaux communaux. Le premier panneau souhaite marquer la place de Vitry-sur-Seine sur le territoire («Vitry-sur-Seine, une polarité incontournable»), le 2es'attardesur le passage «Du PLU au PLUi: conserver les ambitions et les singularités de Vitry». Les 2 autres panneaux exposaient comme la ville porte le PADD à travers des projets concrets: «Le PADD, une feuille de route portée par Vitry-sur-Seine.

Articles

Afin d'accompagner les communes dans leur communication, un certain nombre d'articles a été réalisés. Ces articles ont pu être intégrés dans les journaux municipaux et/ou sur les sites internet des communes.

Moyens d'expression en détail

- Registres de concertation
- Formulaires en ligne
- Une adresse dédiée

Rencontres organisées

- Fête de l'eau à Viry-Châtillon le 25/06/2022
- Balade artistique à Cachan Arcueil Gentilly le 3/12/2022
- Conférence débat à Villejuif le 26/01/2023
- Atelier à Choisy le Roi (EPA ORSA) le 20/06/2023
- Stand à Rungis le 6/0//2023
- Balades fluviales à Choisy le roi et Juvisy /Orge les 16 et 19 /09/2023
- Stands sur les marchés de Villeneuve ST Georges, Paray Vieille Poste et Cachan.

Plusieurs réunions publiques ont été organisées dans les communes

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 13/387

Commune	Action/format	Date	Nombre de participant.e.s
Ablon-sur-Seine	1 réunion publique sur le PLUi et d'autres sujets communaux	8 mars 2024	100
Athis-Mons	1 réunion publique	21 mars 2024	10
Choisy-le-Roi	1 réunion publique	18 mars 2024	2
Ivry-sur-Seine	1 réunion publique portée par la commune	14 mars 2024	35
Juvisy-sur-Orge	1 réunion publique	16 mai 2024	40
Le Kremlin-Bicêtre	1 réunion publique	9 juillet 2024	25
L'Haÿ-les-Roses	1 réunion publique	24 avril 2024	30 environ
Orly	1 réunion publique	2 mai 2024	2 habitant.e.s et 10 élu.e.s
Savigny-sur-Orge	1 réunion publique	29 avril 2024	20
Valenton	3 ateliers hors les murs sous forme de stand pour discuter du devenir des quartiers pavillonnaires	5 avril 2024, dans un quartier pavillonnaire	10 contributions
		7 avril 2024, sur le marché de Valenton, porté par la Ville	30 contributions
		23 avril 2024, sortie de l'école Jean Jaurès	50 contributions
Villeneuve-le-Roi	1 réunion publique	28 mars 2024	Une dizaine
Villeneuve-Saint-Georges	1 réunion publique sur le PADD et les enjeux communaux	16 novembre 2022	20
	1 réunion publique sur le règlement et les OAP sectorielles	27 novembre 2023	4
Viry-Chatillon	1 réunion publique	25 mars 2024	Une dizaine

4.3. BILAN DE LA CONCERTATION

Favoriser la nature en ville

- Limiter l'emprise au sol des bâtiments
- Augmenter les espaces verts en étant conscients des contraintes urbaines: maintenir l'existant et végétaliser partout où c'est possible (cours d'école, parking des centres commerciaux)
- Préserver strictement les espaces de nature existants, sans compromission
- Protéger les arbres remarquables

La mobilité

- Arrivée de la ligne 14 avec l'aménagement de nouveaux quartiers

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 14/387

- Amélioration de l'intermodalité
- Ambiances urbaines et aménagements à proximités autour des gares pourraient être bonifiés
- Accessibilité des transports en commun aux PMR
- L'attention a été portée plus spécialement sur la desserte de la ville de Morangis par le métro.
- Les circulations cyclables
- Les circulations automobiles et les stationnements

Le développement économique

- Les locaux d'entreprise
- L'accès à l'emploi
- La logistique : les axes routiers encombrés

Le logement

- Préservation des quartiers pavillonnaires
- Meilleures appréhension des transitions urbaines.

Le PLUi: une opportunité de repenser son projet urbain

Commune	Enjeux issus de la concertation	Réponse du PLUi :
Cachan	Une ville appréciée par ses habitant.e.s pour sa qualité de vie et ses espaces de nature, notamment le Parc Raspail. Un besoin de renaturation dans certains quartiers : ex-RN20, nord est de la ville, sud est de la ville et le quartier de la Plaine. **Les secteurs à enjeux de la ville :** **Gabriel Péri :** intégrer un épannelage progressif du bâti, aménager des espaces végétalisés au sein des constructions, prévoir des rez-de-chaussée actifs (boulangeries, pharmacies, services), prévoir des continuités piétonnes **Aristide Briand :** les habitant.e.s ont exprimé le souhait de limiter la hauteur des constructions et ajouter des retraits, renforcer le tissus commercial, améliorer l'épannelage.	Une action pour préserver le cadre de vie cachanais à travers la protection des espaces de nature et la préservation des quartiers pavillonnaires, en permettant leur évolution de manière durable et raisonnée. Les trois secteurs à enjeux sont concernés par 3 OAP sectorielles du même nom. Ces OAP ont été travaillées et affinées en lien avec la concertation où on peut y retrouver les contributions des habitant.e.s : **L'OAP Gabriel Péri** intègre des intentions d'aménagement en lien avec les contributions des habitant.e.s : constituer un front bâti R+3+attique en retrait de 4m, ménager des bandes végétales de 6m minimum, préserver les cœurs d'îlots. **L'OAP Aristide Briand** intègre également les éléments de la concertation : définir des alignements et des retraits obligatoires, définir des gabarits maximums, définir des continuités

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 15/387

	Centre-ville, secteur Guichard-Cousté: maintenir et renforcer l'armature commerciale, développer la promenade de la Bièvre et maintenir les pavillons avec jardins	végétales, des espaces libres et végétalisés, des linéaires de façade à usage de commerce ou d'activités. **L'OAP Cousté-Dolé-Guichard-Vigne** intègre les orientations d'aménagement suivantes : conforter le front bâti sur rue avec des gabarits mesurés tout en préservant des vues sur le cœur d'îlot depuis l'espace public, installation une dimension végétale significative, privilégier la mixité des usages, aménager la promenade de la Bièvre
Chevilly-Larue	**Les secteurs à enjeux de la ville :** **Secteur De Gaulle-Mermoz :** des débats sur l'installation de commerces avec des personnes favorables pour rendre le quartier plus animé et d'autres plutôt défavorables à cause de la proximité du carrefour dangereux et les problèmes de stationnements. Un souhait de conforter les mobilités douces. **Secteur RD7 – Avenue F. Roosevelt :** prévoir le réaménagement de commerces, faciliter les circulations, limiter les emprises au sol des programmes **Terrain d'Orange et ses abords :** prévoir un espace pour animer le quartier avec un hôtel, un espace de coworking, de la restauration… Limiter la construction de logements et de bureaux. Travailler sur les transitions et l'épannelage pour limiter l'impact du projet sur les quartiers environnants. **Secteur cœur de ville :** prévoir un parvis animé, réaliser un cheminement vert pour les mobilités actives.	Ces 4 secteurs sont concernés par des OAP sectorielles. **OAP Carrefour De Gaulle Mermoz :** requalifier l'espace public pour y intégrer du stationnement pour les commerces, végétaliser le secteur, renforcer la place du piéton, privilégier les constructions de faible densité. **OAP Entrée de ville RD7 :** logements de gabarit modéré, qualification des espaces publics, création d'une entrée de ville **OAP Orange ZAC TDM :** une programmation à dominante tertiaire, la création d'un îlot de biodiversité et d'un square linéaire. Respect du statut d'interface entre le MIN et le quartier Bretagne. Sur le site même du central téléphonique Orange, des objectifs de renaturation forts ont été inscrits afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales tout en permettant de bonnes transitions urbaines entre le MIN et les secteurs résidentiels adjacents. **OAP Cœur de ville :** prévoir des itinéraires de promenades, valoriser les espaces verts, mise en place d'une réserve foncière
Gentilly	Les habitant.e.s se sont largement exprimé.e.s sur le besoin de **renaturer la commune**. **Les secteurs à enjeux :** **Mairie/Centre-ville/Plaine Picasso :** maintenir l'offre commerciale, maintenir des équipements sportifs et culturels, répondre aux besoins de parcours résidentiels, renaturer le secteur	Dans le PLUi, une trame verte et bleue a l'échelle locale a été dessinée : une trame est-ouest avec la végétalisation d'espaces publics et la création d'espaces verts. L'ouverture de la Bièvre a également été prise en compte. **Les secteurs à enjeux :** **OAP Mairie / Centre-ville / Plaine Picasso :** conforter le centre-ville, créer des logements

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 16/387

	Gabriel Péri : structurer la polarité d'équipements, agir sur les liaisons urbaines, proposer une offre commerciale **Paul Vaillant-Couturier et Portes de Gentilly :** les deux secteurs sont apparus relativement similaires pour les habitant.e.s qui ont insisté sur la réversibilité des bâtiments. **Paix-Reims :** les habitant.e.s ont insisté sur l'importance de préserver et protéger cet espace de nature exceptionnelle. Ils et elles souhaitent également la construction d'équipements.	diversifiés, reconfigurer les équipements publics et les valoriser, créer des espaces verts. **OAP Gabriel Péri :** accompagner la maitrise de l'évolution urbaine, prévoir des bâtiments réversibles, améliorer et favoriser les mobilités. **OAP Paul Vaillant-Couturier et OAP Portes de Gentilly :** ces deux secteurs font l'objet de 2 OAP distinctes, qui intègrent toutes les 2 une programmation réversible qui prend en compte les nuisances induites par les grands axes routiers. **OAP Ilot rue de la Paix / rue de Reims :** aménager un jardin paysagé, offrir un parvis animé au pied d'un marqueur métropolitain (RER B), construire une maison des associations
Villejuif	Les habitant.e.s se sont exprimé.e.s largment pour **préserver les espaces naturels existants et pour végétaliser la ville.** Ils et elles souhaitent également **protéger les jardins particuliers et les cœurs d'îlots végétalisés**. **Secteur Racine :** Les habitant.e.s souhaitent également que **l'avenue Stalingrad (RD7) soit transformée** en profondeur. Le secteur pavillonnaire doit également être préservé et des commerces implantés. **Secteur Pasteur :** apaiser les circulations, consolider le pôle commercial, renforcer les équipements sportifs, déminéraliser l'espace public. **Secteur Gorki :** préserver l'habitat pavillonnaire, favoriser la mixité sociale, végétaliser l'avenue de Paris, imposer 30% de pleine terre, sécuriser la piste cyclable, prévoir des équipements sportifs de proximité	La commune a défini **une zone naturelle** sanctuarisée (Parc des Hautes Bruyères). Des **projets de nouveaux espaces verts** sont également introduits dans le PLUi (OAP), avec le projet d'une ferme urbaine. Le développement de la coulée verte Bièvre Lilas se poursuit avec la **mise en place d'emplacement réservés dans le PLUi**. Les jardins et les cœurs d'îlots sont protégés par la **mise en place de pourcentage d'espaces verts dans chaque zone**. **OAP Racine :** introduit la transformation du secteur et requalifie l'entrée de ville. Travail sur les transitions avec les quartiers environnants. Réflexion sur la mutation du centre commercial. **OAP Secteur Pasteur** : implantation d'un équipement culturel et d'un établissement de formation, renforcement du maillage d'espaces publics et de la trame verte. **OAP Secteur Pointe Gorki :** requalifier l'avenue de Paris avec une végétalisation accrue, recomposer le tissu urbain en faveur de la production de logements mixtes et diversifiés,

Le PLUI une occasion d'approfondir son projet urbain

Commune	Enjeux issus de la concertation	Réponse du PLUi :
Arcueil	La place de la nature en ville dans le PLUi et dans l'action communale.	La commune d'Arcueil a souhaité aller plus en termes d'ambitions sur les questions environnementales que le PLUi. Le PLUi permet

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 17/387

	Le devenir du site de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et son intégration dans le PLUi. Les évolutions le long de la RD920, en lien avec les autres communes limitrophes.	de fournir un cadre dans lequel la politique communale s'insère. Le site de la CDC est réglementé par le PLUi. Un travail est mené pour mettre en cohérence et faire émerger une vision commune de l'évolution de la RD920 au sein du Grand-Orly Seine Bièvre.
Morangis	L'implantation d'une gare de métro à Morangis. Le respect des règles d'urbanisme et la lutte contre les constructions perçues comme non conformes. Les outils prévus dans le PLUi pour préserver un cadre de vie agréable dans les quartiers pavillonnaires.	*Voir le focus sur la thématique mobilités.* L'ensemble des règles du PLUi et leur moyen d'application ont été rappelés lors de la rencontre. Rappel des outils qui permettent de limiter les divisions parcellaires, de limiter l'installation d'activités dans les quartiers d'habitations…
Paray-Vieille-Poste	Des interrogations sur le secteur de l'Îlot Contin.	Le secteur est protégé par un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et il fait également l'objet d'une OAP sectorielle. Ce dispositif permet de figer le secteur le temps de concevoir un projet.
Rungis	De nombreuses discussions autour du secteur de l'Esterel et notamment sur la hauteur des bâtiments.	Le secteur de l'Esterel fait l'objet d'une OAP sectorielle afin de définir des intentions d'aménagement précises.
Thiais	Des questions ont été posées sur le passage du PLUi au PLU, ainsi que sur les secteurs à enjeux de la ville qui ont été présentés.	L'élaboration du PLUi a permis d'affiner les OAP sectorielle portée par la Ville et de conforter la protection des secteurs pavillonnaires. La Ville de Thiais porte 4 OAP sectorielles : - OAP Baudemons République - OAP Avenue de Fontainebleau (RD7) - OAP Boulevard Stalingrad (RD5) - OAP Avenue de Versailles (RD86)
Vitry-sur-Seine	Conserver la nature en ville dans les quartiers pavillonnaires. Préserver le tissu faubourien à Vitry-sur-Seine. Favoriser l'alternative à la voiture individuelle et favoriser les mobilités piétonnes.	50% d'espaces verts de pleine terre dans les quartiers pavillonnaires pour protéger les jardins et 40% d'emprise au sol maximum pour le bâti. Mise en place d'une réflexion au cas par cas pour le bâti faubourien, en préservant le bâti tout en permettant son évolution. Inscrire la création de sente dans les opérations d'aménagement (OAP Stalingrad-Lagaisse-Clévaux).

Le PLUI une continuité du PLU

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 18/387

Commune	Enjeux issus de la concertation	Réponse du PLUi :
Ablon-sur-Seine	La préservation du patrimoine ablonais dans le PLUi. La part de logements sociaux dans la commune. La préservation de la qualité de vie et la réduction des nuisances liées à l'aéroport d'Orly.	Les bâtiments remarquables identifiés lors du PLU d'Ablon-sur-Seine sont retranscrits dans le PLUi, tout comme les mesures du PLU ablonais sur les hauteurs, le bâti… La Ville d'Ablon n'est pas soumise aux quotas SRU à cause de la proximité avec l'aéroport d'Orly.
Athis-Mons	La programmation envisagée pour la cité de l'air. Les perspectives en matière de mobilités.	Une OAP sectorielle « Cité de l'air » est définie sur le secteur afin d'affirmer des orientations d'aménagement plus précises sur la programmation, la création de nouveaux aménagements et le percement d'un nouveau maillage. La commune soutient la création d'un arrêt de métro à Morangis. Le Plan Vélo Intercommunal permet de travailler sur ces questions de mobilités actives.
Choisy-le-Roi	Des enjeux exprimés sur le passage du PLU au PLU et sur le secteur à enjeu de la ville : OAP ZAC Navigateur Cosmonautes.	Le secteur est concerné par l'OAP ZAC Navigateur Cosmonautes.
Ivry-sur-Seine	Des enjeux exprimés par les habitant.e.s sur le secteur Gagarine, le secteur Confluences et le projet Quai d'Ivry, qui sont concernés par des projets urbains importants.	L'ensemble des secteurs à enjeux font l'objet d'une OAP sectorielle : - OAP secteur Gagarine - OAP secteur Confluences - OAP Port Nord
Juvisy-sur-Orge	Prise en compte du risque inondation, présent à Jusivy-sur-Orge. Les habitant.e.s ont également insisté sur la préservation du pavillonnaire. L'évolution des mesures et périmètres de protection existants.	Le PLUi intègre les autres documents de planification comme le PPRI. La préservation des quartiers pavillonnaires s'applique principalement à l'échelle du centre-ville et secteur pointeaux. Le périmètre de protection n'a pas vocation à être étendu. L'OAP Habitat bioclimatique répond aux enjeux de performances énergétiques et de rénovation du bâti ancien.
Le Kremlin-Bicêtre	La valorisation d'un urbanisme durable et décarboné. L'amélioration de l'offre commerciale.	Instauration d'un coefficient de pleine terre entre 25% et 40% selon les zones. La ville a déjà engagé des actions en ce sens, même si les outils dont disposent les communes sont limités.
Viry-Chatillon	La protection de la biodiversité dans la commune.	En plus des mesures de protection prises dans le PLUi, la commune montre une ambition environnementale. Dans le cadre du dossier de création de la ZAC Grande Borne, des études faunes et flores ont été réalisées.

5. ORGANISATION DE L'ENQUETE

5.1. MAITRE D'OUVRAGE

Le projet est porté par L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, dont le siège social est situé 11 rue Henri Farman 91550 PARAY Vieille Poste.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 19/387

5.2. COMPOSITION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier a été déposé dans les mairies des communes du territoire ainsi qu'au siège de l'EPT et en ligne sur le site dédié ouvert par Publilégal.

Le dossier se compose 15 fascicules, répartis comme suit :

Les pièces d'information préalable :

- Résumé non technique et note de synthèse sur le projet du PLUI
- Résumé non technique de l'évaluation environnementale du projet du PLUI
- Bilan de la concertation
- Avis des communes, membres de l'EPT
- Avis des autorités indépendantes (MRAe, CIPENAF, CDPENAF)
- Avis des personnes publiques consultées

Projet de PLUI arrêté le 17 décembre 2024.

- Pièces administratives
- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement durable (PADD)
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Règlement (pièces écrites)
- Règlement graphique

En ce qui concerne le règlement à noter la difficulté à appréhender l'arborescence des légendes et plus particulièrement pour la lecture des indices.

Annexes

Projet de périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA).

- Rapport de présentation du PDA de Choisy le Roi et avis du conseil municipal
- Rapport de présentation du PDA d'Ivry /Seine et avis du conseil municipal

5.3. DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Par décision N° E2400000105C/77 du 9 janvier 2025 Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun a désigné une commission d'enquête composée comme suit :

- Madame Nicole SOILLY présidente de la commission d'enquête
- Monsieur Jean Yves COTTY membre de la commission d'enquête
- Madame Marie José ALBARET-MADARAC membre de la commission d'enquête
- Monsieur Claude POUEY membre de la commission d'enquête
- Monsieur Fabien FOURNIER membre de la commission d'enquête
- Monsieur Jean-Marie PAULOT membre suppléant

5.4. MODALITES DE L'ENQUETE

Par arrêté A2025_981 du 16 avril 2025, le Président de l'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, valant zonage pluvial et à la création de périmètres délimités des abords (PDA) des communes de Choisy-le-Roi et Ivry/Seine

Cet arrêté fixe les modalités de cette enquête dont les principales, en conformité avec les lois et les décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 47 jours du lundi 12 mai 2025 au vendredi 27 juin 2025.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 20/387

- Que le siège de l'enquête est fixé au siège de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre SIS Bâtiment ASKIA 11 rue Henri Farman 91550 Paray Vieille Poste.
- Que le dossier sera consultable pendant toute la durée de l'enquête :
- Au siège de l'EPT et sur le site internet :

http://www.registre-numérique.fr/plui-grand-orly-seine-bievre

Dans les mairies des 24 communes désignées ci-dessous comme lieux de permanence :
Ablon/Seine, Arcueil, Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry/Seine, Juvisy/Orge, le Kremlin-Bicêtre, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny/Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Châtillon, Vitry/Seine

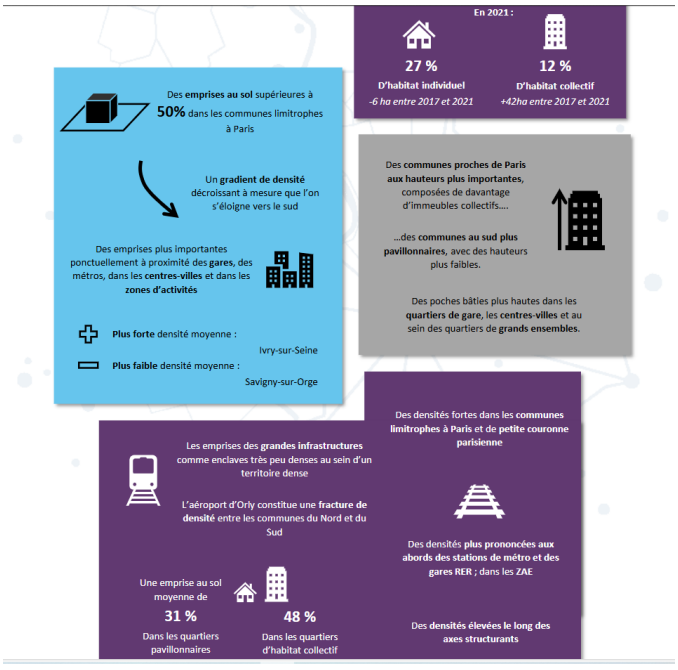
Par voie électronique à l'adresse suivante dédiée à cet effet :
Plui-grand-orly-seine-bievre@gmail.registre-numerique.fr

- Par courrier postal à la présidente de la commission d'enquête à l'adresse suivante : Madame Nicole SOILLY – présidente de la commission d'enquête- domiciliée au siège de l'enquête.
- Qu'un avis au public sera publié 15 jours au moins avant de début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours dans 2 journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département
- Que cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci :
  - Sur les panneaux administratifs municipaux des 24 communes, membres, sur les panneaux d'affichage administratifs situés sur l'ensemble des communes membres de L'EPT
  - Sur les panneaux administratifs du siège social de l'EPT

6. PRESENTATION DU PROJET

6.1. LE PLUI

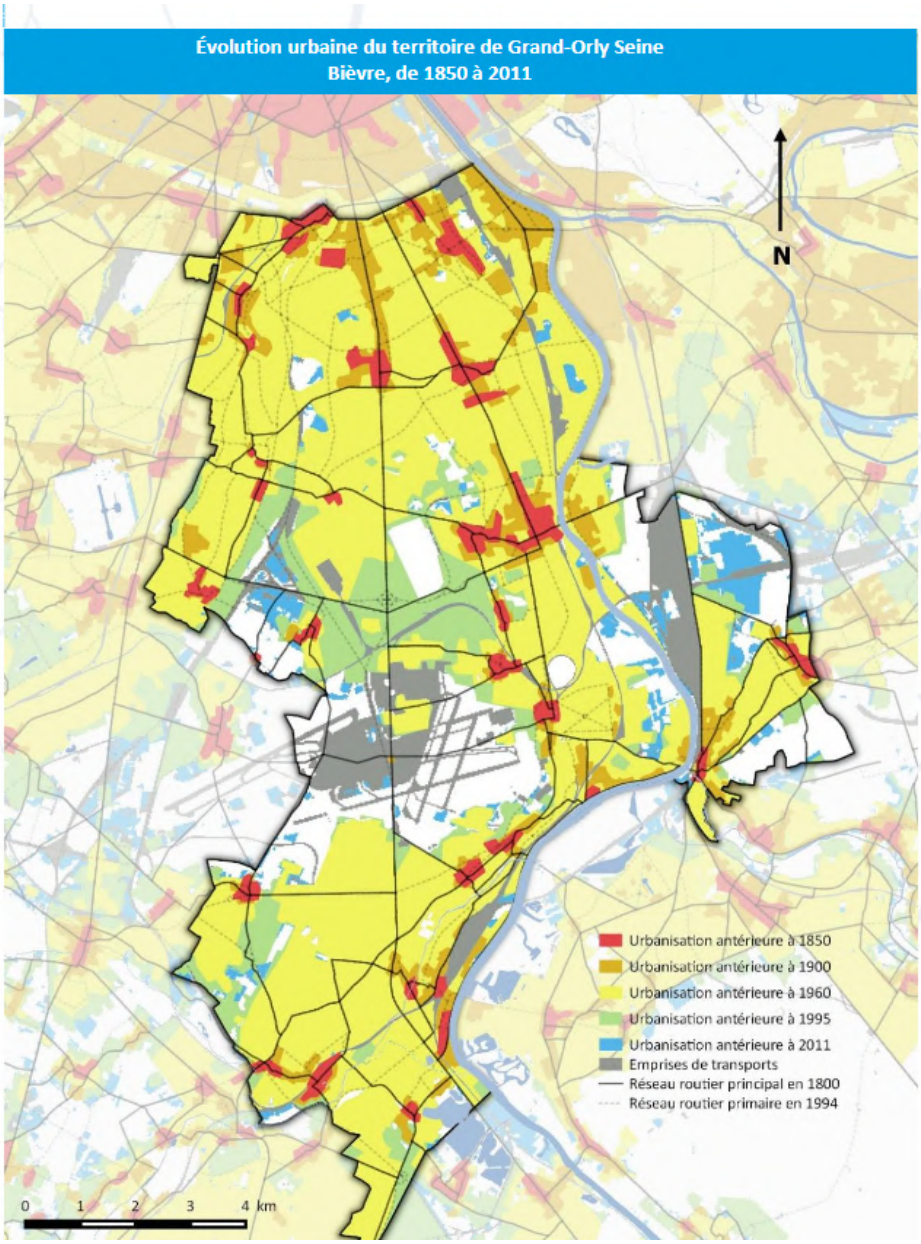
6.1.1. Contexte du territoire



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 21/387

6.1.1.1. Analyse urbaine

Evolution du territoire



Le territoire est structuré par la vallée de la Seine, la vallée de la Bièvre et les coteaux qui délimitent certains plateaux dont celui de Longboyau.

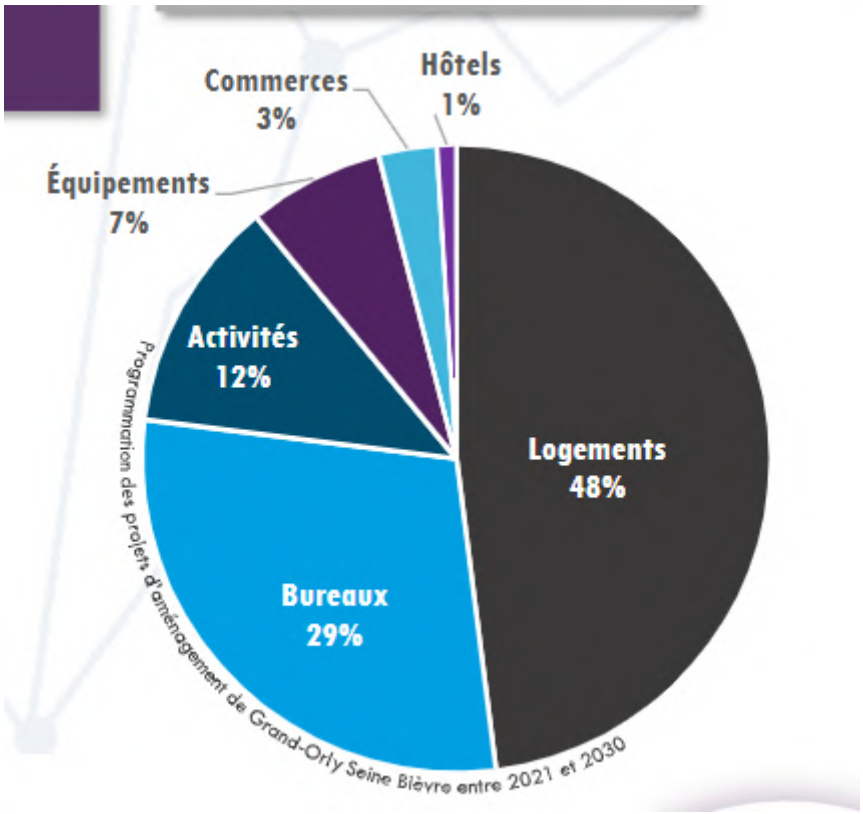
Le territoire a un passé industriel notamment dans les communes proches de Paris et celles des bords de Seine.

Il est traversé par des grandes infrastructures de transports les nationales 5 et 7, l'autoroute A6 les faisceaux ferrés des RER B, C et D l'aéroport d'Orly…

Grand Orly Seine Bièvre est le premier constructeur en termes de superficie de logements superficie de 5 800 000 m2 prévus entre 2000 et 2030 ; il accueille 12 sites de rénovation urbaine concernés par 11 NPRU intercommunaux.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 22/387

:•Quartier Sud à Choisy-le-Roi
•Gagarine à Ivry-sur-Seine
•Péri–Schuman Bergonié au Kremlin-Bicêtre et Gentilly
•Lallier à L'Haÿ-les-Roses
•Quartier Est à Orly
•Grand Vaux à Savigny-sur-Orge
•Polognes–Centre-ville–Le Plateau–Saint-Martin à Valenton, Villeneuve-Saint-Georges et Limeil-Brévannes
•Leblon–Hochart–Mermoz à Villejuif et l'Haÿ-les-Roses
•Le Quartier Nord à Villeneuve-Saint-Georges
•La Grande Borne–Le Plateau à Viry-Châtillon et Grigny
•Commune de Paris–8mai1945àVitry-sur-Seine
•Centre-Ville : Defresne–Vilmorin–Robespierre à Vitry-sur-Seine.
La répartition sur le territoire est la suivante :

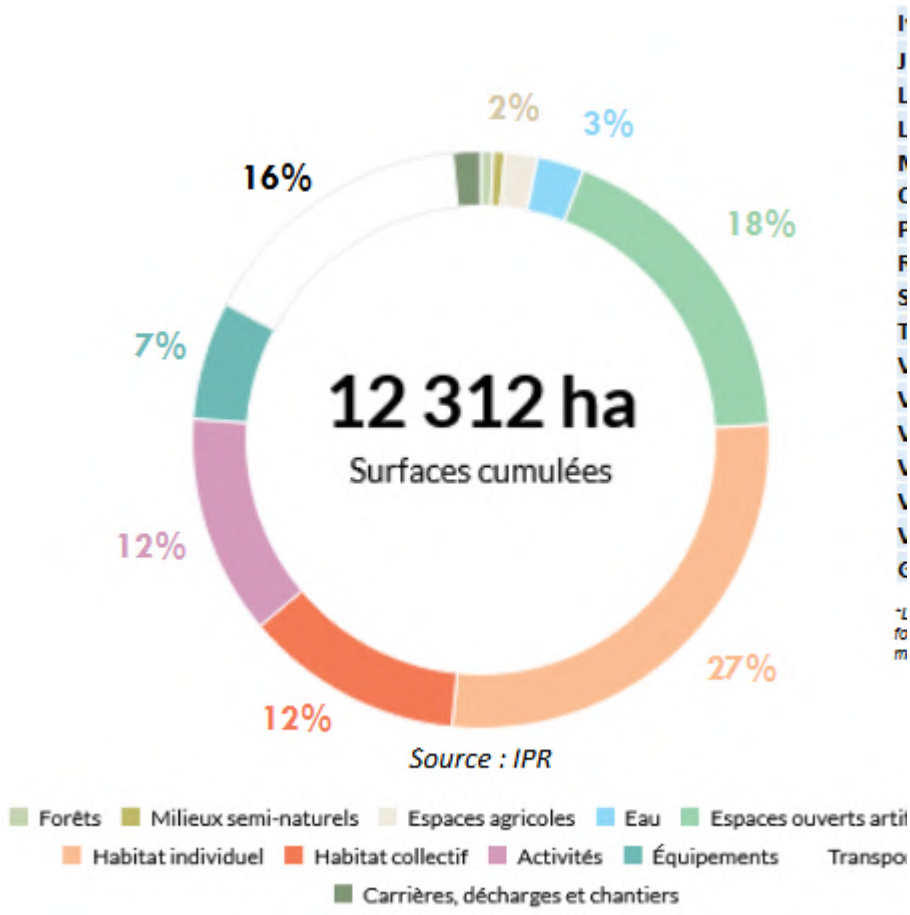


.

Occupation des sols

94% du territoire est urbanisé, 3% concernent les espaces en eau et 2% en espaces agricoles.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 23/387



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 24/387

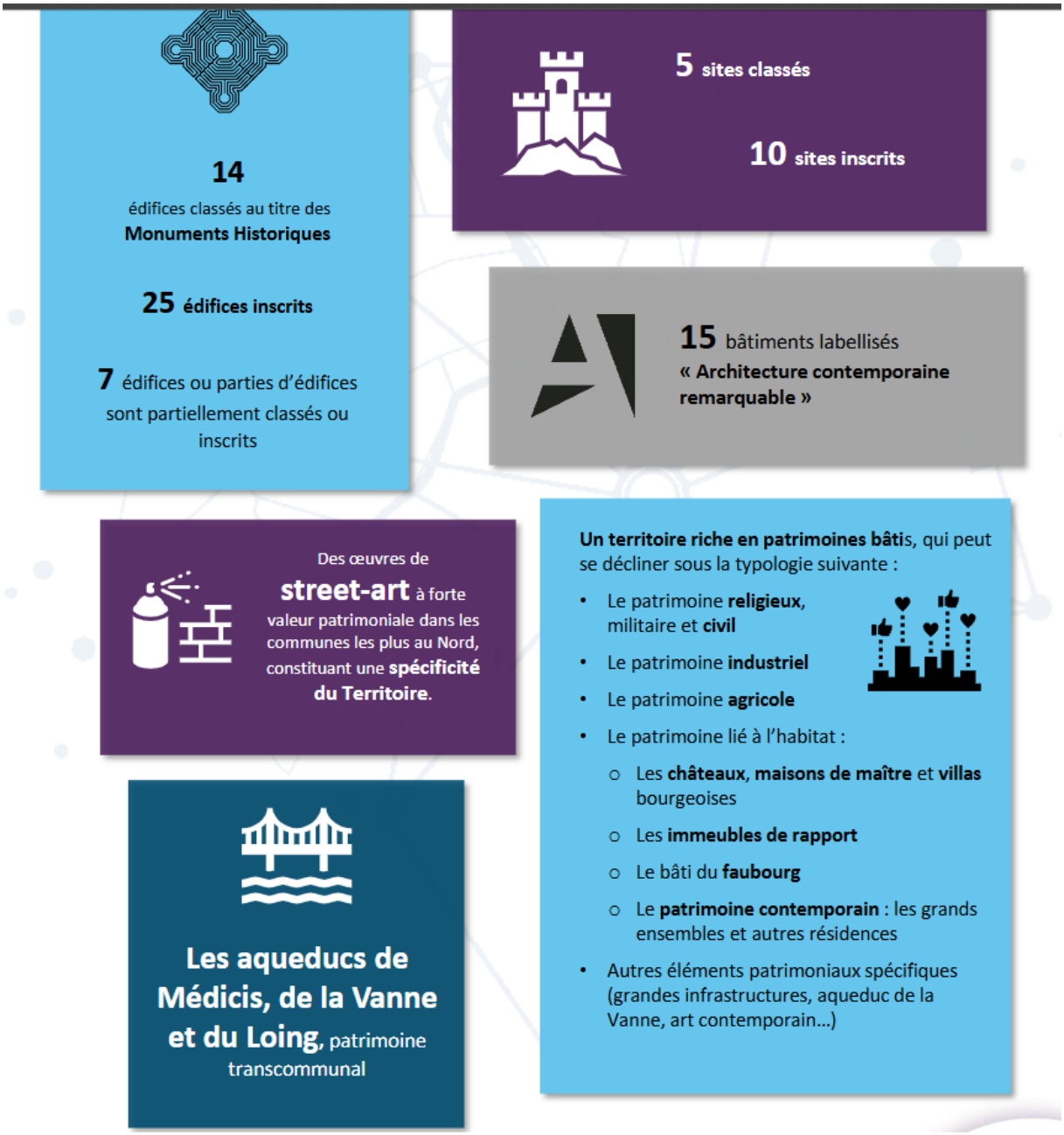
	Surface d'espaces ouverts artificialisés	% du territoire	M² d'espaces verts ouvert aux publics par habitant
Ablon-sur-Seine	19,53 ha	17 %	7,77 m²
Arcueil	25,78 ha	11 %	8,4 m²
Athis-Mons	143,17 ha	21 %	16,89 m²
Cachan	38,34 ha	14 %	6,31 m²
Chevilly-Larue	63,59 ha	15 %	10,66 m²
Choisy-le-Roi	95,25 ha	18 %	19,09 m²
Fresnes	57,66 ha	16 %	5,26 m²
Gentilly	14,47 ha	12 %	5,97 m²
Ivry-sur-Seine	123,09 ha	20 %	11,63 m²
Juvisy-sur-Orge	20,92 ha	9 %	8,1 m²
Le Kremlin-Bicêtre	15,41 ha	10 %	1,45 m²
L'Haÿ-les-Roses	66,99 ha	17 %	10,39 m²
Morangis	57,75 ha	12 %	11,72 m²
Orly	141,33 ha	21 %	13,19 m²
Paray-Vieille-Poste	173,42 ha	29 %	10,1 m²
Rungis	24,25 ha	6 %	13,78 m²
Savigny-sur-Orge	72,28 ha	10 %	11,46 m²
Thiais	188,13 ha	29 %	9,38 m²
Valenton	141,11 ha	27 %	58,06 m²
Villejuif	70,61 ha	13 %	5,84 m²
Villeneuve-le-Roi	299,35 ha	35 %	18,74 m²
Villeneuve-St-G.	149,5 ha	18 %	29,6 m²
Viry-Châtillon	78,26 ha	13 %	17,28 m²
Vitry-sur-Seine	137,93 ha	12 %	7,56 m²*
GOSB	2 259 ha	18 %	12,33 m²

3. Consommation des espaces naturels et agricoles

	Consommation 2011-2024	Consommation à destination d'activités 2011-2024	Consommation à destination d'habitat 2011-2024	Consommation à destination mixte 2011-2024	Consommation à destination mixte inconnue 2011-2024
Ablon-sur-Seine	-	-	-	-	-
Arcueil	-	-	-	-	-
Athis-Mons	23,4	22,7	0,7	-	-
Cachan	-	-	-	-	-
Chevilly-Larue	2,9	0,7	2,2	-	-
Choisy-le-Roi	0,6	0,4	0,2	0,0	-
Fresnes	-	-	-	-	-
Gentilly	-	-	-	-	-
Ivry-sur-Seine	-	-	-	-	-
Juvisy-sur-Orge	-	-	-	-	-
Le Kremlin-Bicêtre	-	-	-	-	-
L'Haÿ-les-Roses	0,6	0,1	0,3	0,1	-
Morangis	7,4	4,5	2,4	-	0,5
Orly	2,4	0,7	1,7	0,1	-
Paray-Vieille-Poste	8,4	8,4	-	-	-
Rungis	4,1	0,3	3,2	0,6	-
Savigny-sur-Orge	1,4	1,0	0,4	0,1	-
Thiais	2,4	1,5	0,9	0,0	-
Valenton	9,1	5,4	1,0	0,0	2,7
Villejuif	0,9	-	-	0,9	-
Villeneuve-le-Roi	4,1	3,8	0,4	-	-
Villeneuve-St-G.	0,3	0,2	0,1	-	-
Viry-Châtillon	2,4	0,7	1,7	-	-
Vitry-sur-Seine	10,6	6,2	4,2	0,2	0,0
GOSB	81,27	56,55	14,45	2,05	3,22

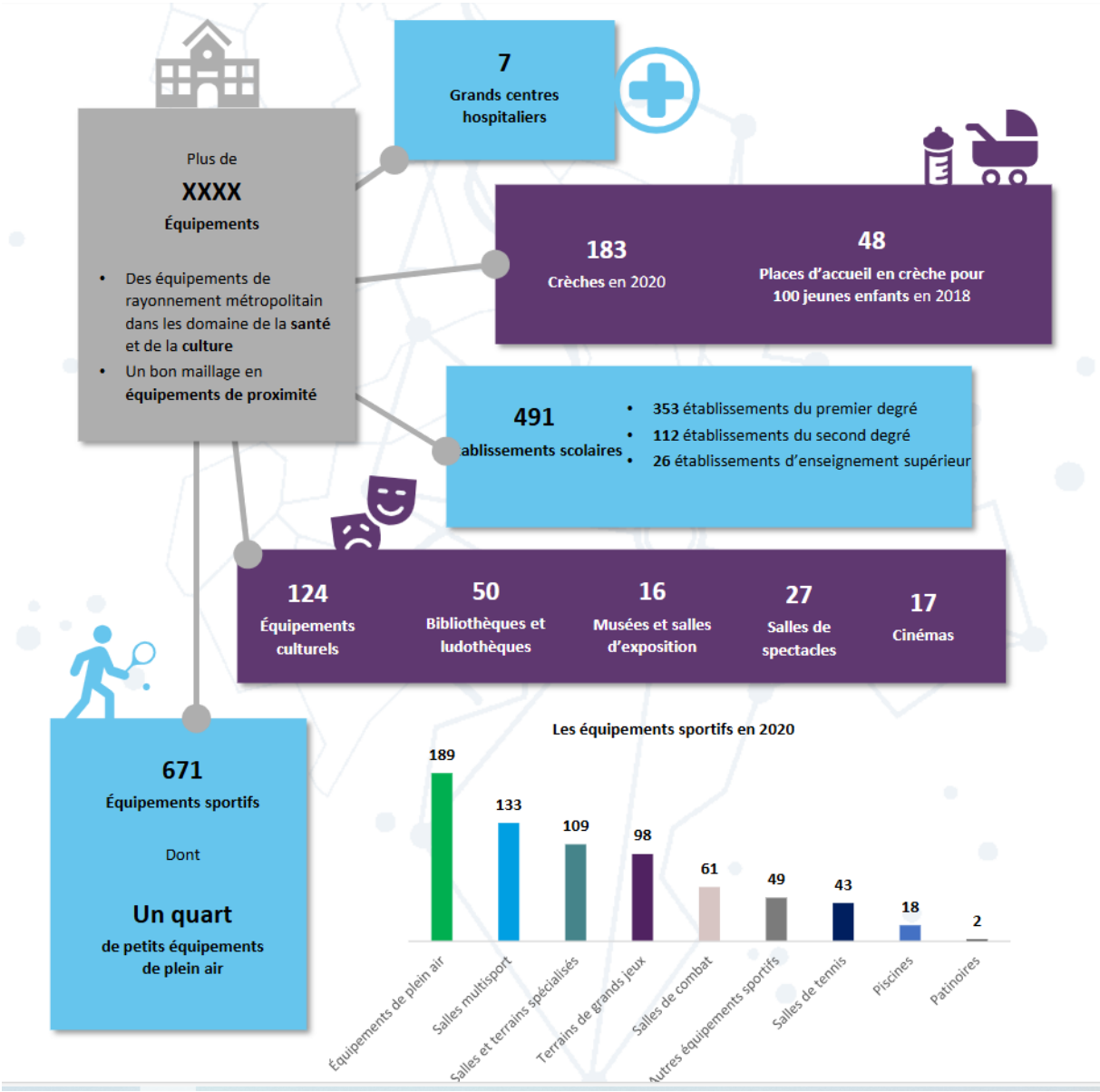
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 25/387

Patrimoine



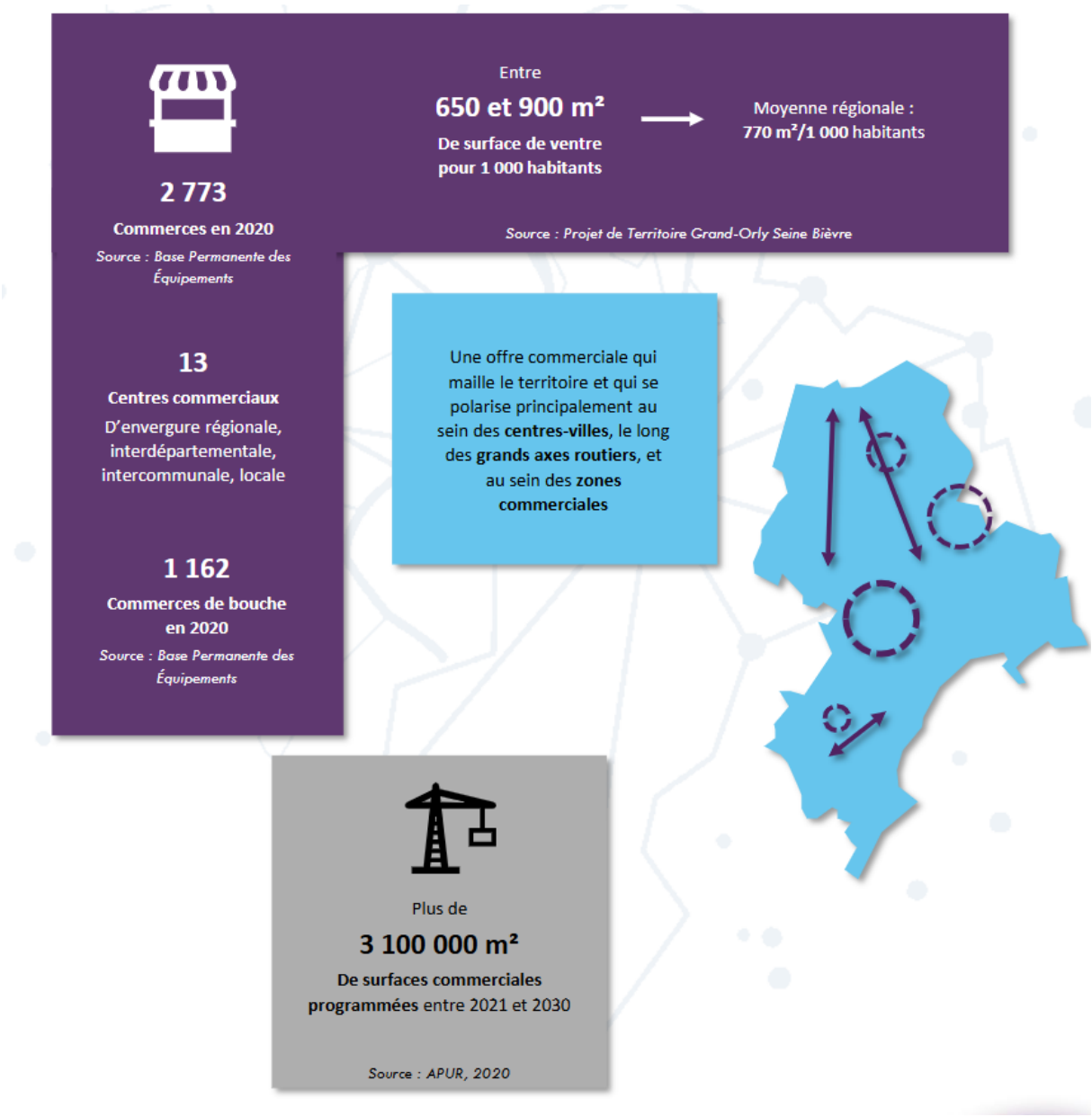
Equipements et services

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 26/387



Commerces

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 27/387



Transports et déplacements analyse des mobilités

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 28/387



Un réseau routier essentiellement **Nord-Sud**, participant de son accessibilité, mais vecteurs de **coupures urbaines.**

Un **manque d'axes transversaux** constaté.

+ de 7 % Des déplacements des actifs de petite couronne effectués en **deux-roues**

Absence d'itinéraires cyclables longs et continus sur le territoire.

Des **points noirs de circulation** et des **difficultés de franchissement** des grandes emprises et de la Seine.

Des **infrastructures de transports lourds** irriguant une grande partie du territoire.

De nombreux projets de création ou de prolongement de lignes de transports en commun, **complétant l'offre actuelle**

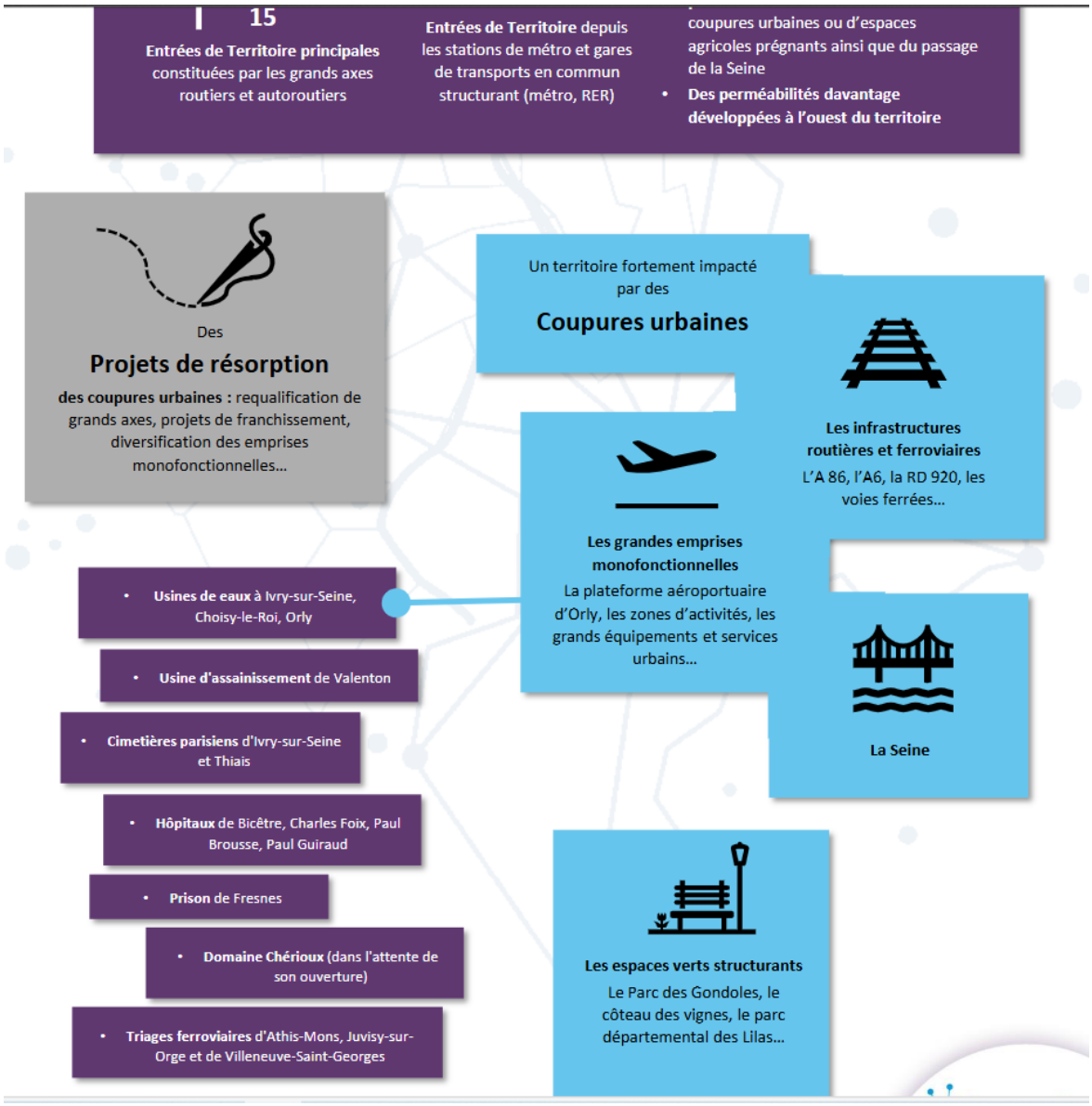
+ de 150 % de **gains d'accessibilité aux emplois** à horizon 2030 depuis **5 des 9 gares** du Grand Paris Express présentes sur le territoire

Certains secteurs et quartiers encore **trop peu desservis** par les moyens de transport.

Des **disparités notables d'accessibilité** de la population aux transports en commun au sein de la première couronne.

8 **communes** proposant l'accès au service de location de

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 29/387



6.1.2. Les enjeux

6.1.2.1 Enjeux urbains

De nombreux projets récents, en cours ou en réflexion, visant à davantage de mixité, notamment dans les quartiers aujourd'hui à forte empreinte industrielle président à la mutation du territoire

L'occupation du sol

L'enjeu est de freiner la consommation des espaces NAF afin de préserver des espaces de respiration et de biodiversité, pour privilégier la densification des tissus urbains existants.

Le territoire présente des densités importantes, bien que répondant à des logiques de concentration sur les lieux stratégiques : proximité à Paris, centres-villes, gares et futures gares du Grand Paris Express, axes structurants. Les espaces pavillonnaires sont également relativement denses, mais constituent un patrimoine important à préserver pour son intérêt social (continuité des parcours résidentiels, mixité sociale des communes) et environnemental (architecture et jardins).

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 30/387

Le territoire dispose d'une offre d'équipements de proximité dense et diversifiée mais parfois vieillissante, et de quelques équipements d'envergure métropolitaine notamment dans les domaines de la santé et de la culture.

• Une accessibilité aux équipements à assurer dans le temps, face à la hausse attendue de la population dans la prochaine décennie ;

• Un enjeu d'adaptation des équipements existants, afin de les faire évoluer au gré des besoins de la population ;

• Une réflexion à mener sur la mutualisation des équipements d'échelle intercommunale, afin de garantir une offre maillée et diversifiée dans certains équipements plus spécifiques. Un territoire disposant d'une offre commerciale importante, accueillant à la fois des grands commerces et un tissu commercial de proximité, sources d'emplois et d'animation locale. Ce tissu est confronté à différents enjeux :

• Le maintien du tissu commercial de proximité, notamment des commerces de bouche, et la consolidation de leur attractivité vis-à-vis des grandes surfaces ;

• Le développement d'une offre commerciale de proximité dans les projets où cela s'y prête, dans un objectif de mixité fonctionnelle et de qualité de vie ;

• L'adaptation de l'offre commerciale, notamment de grande surface, à la conjoncture et aux nouveaux modes de consommation afin de maintenir une offre aux plus près des besoins et conserver la compétitivité des pôles commerciaux à toute échelle (interdépartementaux, intercommunaux, locaux…)

Au sujet du réseau routier du territoire, un double enjeu de fluidification du trafic à toutes les échelles (projets de franchissement, requalification de voies, partage de la voirie avec les aménagements doux…), et de lutte contre les nuisances induites par ces grandes infrastructures (bruit, pollution, saturation.) Le territoire jouit de la présence de plusieurs infrastructures de transports lourds, qui seront complétées à court et moyen termes par des projets de prolongation ou de nouvelles lignes. Dans le même temps, certains secteurs et quartiers sont encore trop peu desservis par les transports en commun.

• Un enjeu d'accompagnement de l'arrivée des futures gares et lignes du Grand Paris Express et d'optimisation du fonctionnement du réseau ferré existant

• La diversification des modes de rabattement (bus de ville, transports collectifs en site propre, aménagements cyclables…) en direction des gares

• La réduction des disparités d'accessibilité de la population aux transports en commun, en travaillant la desserte locale

L'aménagement de nouveaux itinéraires doux constitue ainsi un enjeu fort du territoire, notamment cyclables dans une optique de maillage du territoire et de comblement des discontinuités, de même que la création de franchissements praticables pour les mobilités douces. Une analyse de la mobilité appelant plusieurs constats :

• Des actifs fortement mobiles dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail, avec une part relativement importante de ces mobilités contenue au sein du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre ;

• D'importants flux de mobilités actives qui se déploient également en direction de Paris, 1er pôle d'attraction des actifs du territoire ;

• Un recours aux transports en commun et aux modes doux fortement dépendant du positionnement géographique de la commune et des quartiers (proximité à une gare, mixité fonctionnelle…).

En réponse à ces constats, les enjeux se focalisent sur la desserte en transports en commun, avec la poursuite du maillage du territoire en transports en commun structurants afin de faciliter ces

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 31/387

mobilités et d'assurer des alternatives davantage écologiques que la voiture ; mais également la valorisation des pôles gares actuels et à venir comme lieux multifonctionnels afin de favoriser le développement et l'émergence de pôles d'emplois et de vie sur le territoire, accessibles en transports en commun.

En termes de stationnement, des espaces publics à libérer de la présence marquée des véhicules motorisés, en organisant le stationnement en fonction des différents types de besoin (aires de livraison, création de parkings relais, stationnement de courte durée, payant…). Le territoire est marqué par d'importantes coupures urbaines de natures diverses qui viennent contrarier l'accessibilité à Grand-Orly Seine Bièvre depuis les communes et territoires voisins.

• Une situation créant des difficultés à prendre en compte et à palier (création de franchissements, diversification des emprises monofonctionnelles…) ;

• Un équilibre à trouver entre un territoire « utile » à la Métropole du Grand Paris, tout en pénalisant au minimum le fonctionnement urbain et le cadre de vie des habitants ; • Renforcer les liens qu'entretient Grand-Orly Seine Bièvre avec les territoires voisins en agissant également sur les coupures urbaines en frange du territoire

6.1.2.2. Enjeux paysagers et écologiques

Les paysages

Le territoire est riche de vues exceptionnelles à préserver et mettre en valeur :

• Une volonté commune d'espaces publics de qualité et d'un environnement paysager préservé, constitutifs de l'identité du territoire

• Des paysages d'eau à valoriser et à reconquérir par des opérations d'ouverture et de renaturation (Bièvre enterrée, aménagement des berges de Seine)

• De nombreux services écosystémiques à considérer (trame verte et bleue, paysage, stockage de l'eau, du carbone, production alimentaire, lien social …) par une offre de nature en ville déjà notable à renforcer dans les espaces publics et privés (parcs, promenades végétalisées, jardins, alignements d'arbres, végétalisation des pieds d'arbres, "rues jardin") notamment au sein des communes les plus denses au nord du territoire

• Des espaces verts privés à valoriser et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense

• Les cités jardins existantes sur le territoire à maintenir et valoriser, afin de renforcer la présence de la nature en ville

• Des transitions entre les différents tissus urbains à améliorer (entre les centres villes et centres anciens, les pavillons, les ensembles de collectifs hauts et les zones d'activités)

• Un patrimoine bâti et les architectures diversifiées typiques du territoire à préserver

• Des infrastructures de transport marquantes du territoire à intégrer (axes routiers, pôle aéroportuaire et voies ferroviaires), et des opportunités de lecture du paysage à développer depuis ces dernières

• Un réseau de sentiers de découverte du territoire à conforter et des espaces de promenade paysagère urbaine ainsi que les cheminements doux à renforcer : coulées vertes, pistes cyclables, sentiers de randonnées, etc.

• La perception du territoire à améliorer par des aménagements paysagers de qualité soulignant les entrées de territoire et de ville

• Des démarches de protection et de mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et bâti à poursuivre, pour préserver ces espaces à haute valeur patrimoniale

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 32/387

• Des effets de ruptures paysagères engendrés par les infrastructures de transports ou le réseau hydrographique à réduire

La biodiversité

• De nouvelles perturbations et des obstacles aux déplacements de la faune à éviter et notamment en préservant la Trame Noire ;

• Des réservoirs d'intérêt écologique fort identifiés par les zonages d'inventaire et de protection à préserver et à relier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.

• Des continuités aquatiques à restaurer par des projets de restauration des cours d'eau et de suppression des obstacles à l'écoulement

• Préserver toutes zones humides identifiées sur le territoire

• Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau, afin que rivière et ruisseaux puissent accueillir une biodiversité plus riche ;

• Des espaces relais tels que les cœurs d'îlot et les espaces verts privatifs à préserver d'une densification urbaine trop importante ;

• Des abords d'infrastructures de transport linéaires dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres) ;

• Des points de blocage sur les actuelles et futures infrastructures de transports et celles existantes à résoudre concernant les corridors existants ;

• Une trame verte et bleue à renforcer en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économique ;

• Des toitures, les murs et les pieds d'arbres végétalisés à développer au sein du territoire car ils sont supports de biodiversité

• Des solutions fondées sur la nature en faveur de la ville « durable » à proposer et des secteurs de renaturation à identifier également à la faveur de gestion alternative des eaux pluviales, de support de liaisons douces, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain…

6.1.3. Les objectifs

Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances.

Le territoire est exposé à de nombreux risques et nuisances liés à sa géographie, inondations, mouvements de terrains, il s'agit de mieux appréhender ces risques et développer les solutions efficaces pour réduire leur impact. Il s'agit également de tirer parti des atouts du territoire pour la transition écologique.

Le territoire possède plusieurs potentiels énergétiques notables, les énergies renouvelables et la ressource géothermique qu'i convient d'exploiter.

Enfin, la nature est présente en ville, pieds d'arbres, jardins familiaux, terres agricoles, il convient de pérenniser cette diversité

Garantir la ville et la qualité pour tous.

Le territoire a pris le parti du renouveau de la ville sur elle-même afin de ne pas réduire les espaces de nature en ville tout en permettant à chacun de trouver l'espace nécessaire pour se loger, travailler se distraire. Cela passe par un accompagnement des quartiers les plus en difficultés, par la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Anticiper les évolutions de la ville.

Le territoire est concerné par de nombreuses mutations qui influent sur la façon de se déplacer, sur les attentes du service public, sur la mixité urbaine.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 33/387

L'arrivée de nouvelles lignes de transports en commun favorisent la constitution de nouveaux quartiers, notamment à proximité des gares du Grand Paris Express

L'offre commerciale doit pouvoir trouver des lieux pour d'adapter entre proximité et e-commerce.

La place du numérique dans la vie quotidienne ne fait que de se renforcer cela doit aider pour structurer l'offre de services de demain, l'inclusion du numérique est plus que jamais nécessaire.

S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable.

Le territoire possède des équipements majeurs et des atouts de développement, tels que la Seine, le pôle d'Orly, Le MIN de Rungis, Villeneuve Triage ainsi que de nombreux projets urbains, tout cela doit être reconnu au niveau métropolitain.

L'emploi s'appuie sur le positionnement du territoire en tant que territoire productif et territoire de recherche ; il conviendra néanmoins de résorber les coupures urbaines issues de contraintes géographiques : la Seine, les coteaux, les voies routières et ferrées.

Enfin, le territoire est concerné par le système touristique francilien avec les atouts qu'il possède sur le volet du tourisme d'affaires et aussi sur le volet alternatif et populaire en lien avec son patrimoine vivant au bénéfice de sa population.

Un patrimoine abondant et diversifié, tant bâti qu'immatériel, témoin d'une histoire riche et d'une histoire qui se construit toujours. L'enjeu est de protéger ces éléments de patrimoine et leurs abords

6.1.4 le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de deux axes qui visent à :

Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants »

- Penser la ville par ses « vides : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés
- Permettre de se loger dignement : des logements de qualités pour tous
- Favoriser la vile des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins.

Anticiper et adapter le territoire de demain

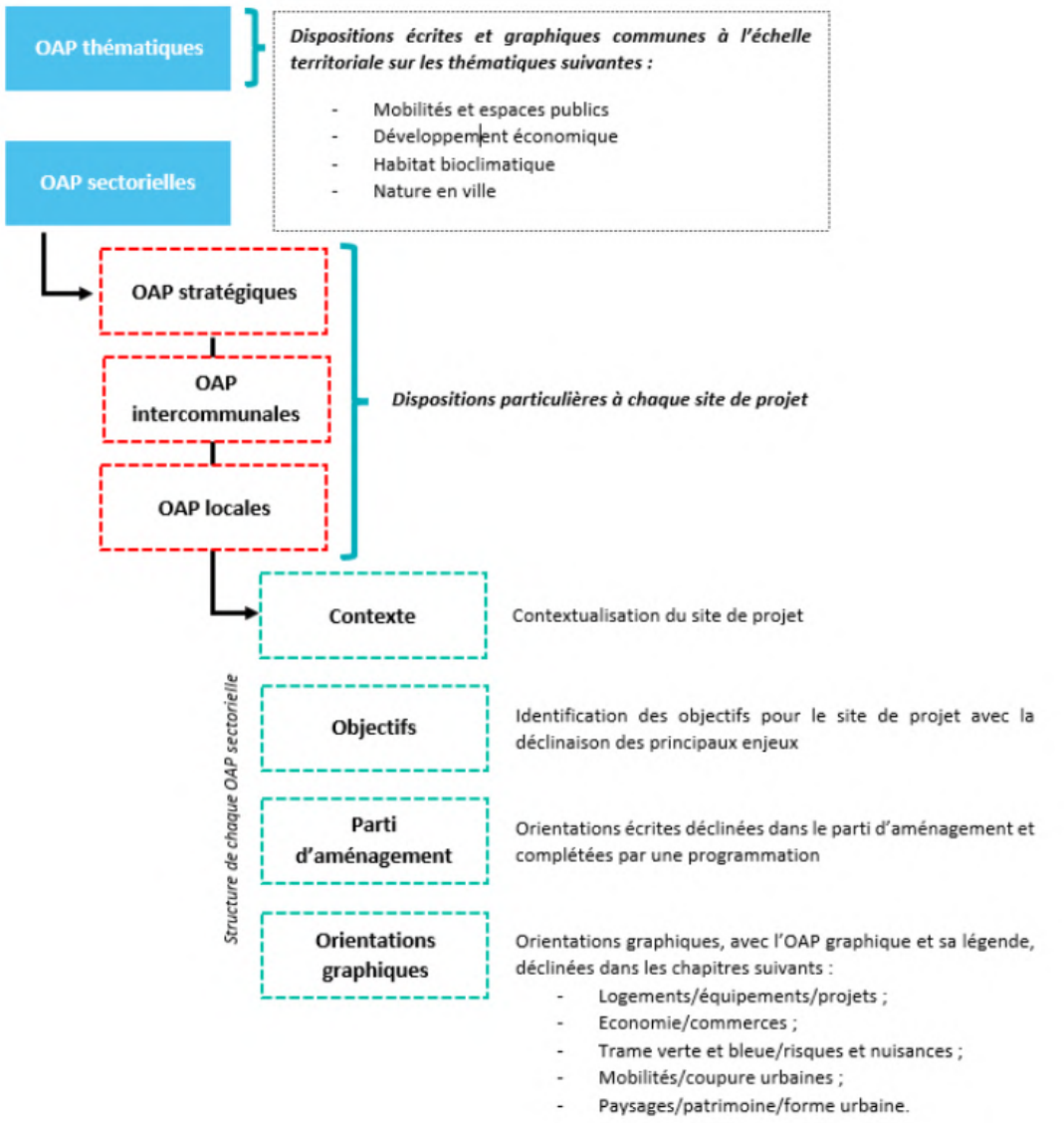
- Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maitrisé et des projets vertueux pour une transition écologique réussie.
- Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques.
- Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à réaliser.

La mise en œuvre du PADD est prévue notamment par le biais de 107 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dont quatre OAP dites « stratégiques » et cinq OAP intercommunales. S'y ajoutent quatre OAP thématiques : « Nature en ville et bien-être », « Habitat bioclimatique », « Mobilités et espaces publics » et « Économie productive ».

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 34/387

6.1.4. les OAP

Les OAP se divisent en 2 grandes catégories : les OAP thématiques et les OAP sectorielles.



6.1.4.1. OAP thématiques

Ces OAP permettent de rendre prescriptifs certains éléments des politiques publiques et de détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD.

6.1.4.1.1. OAP nature et bien être

Objectif

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) «Nature et bien-être» permet de répondre aux ambitions du PADD en matière de nature en ville afin de lutter notamment contre les îlots de chaleur urbains et d'améliorer le ratio et l'accessibilité des espaces verts aux habitants du Territoire.

Cette OAP vise

A préserver les écosystèmes et à préserver le bien-être et la santé du vivant

Pour ce faire il convient de :

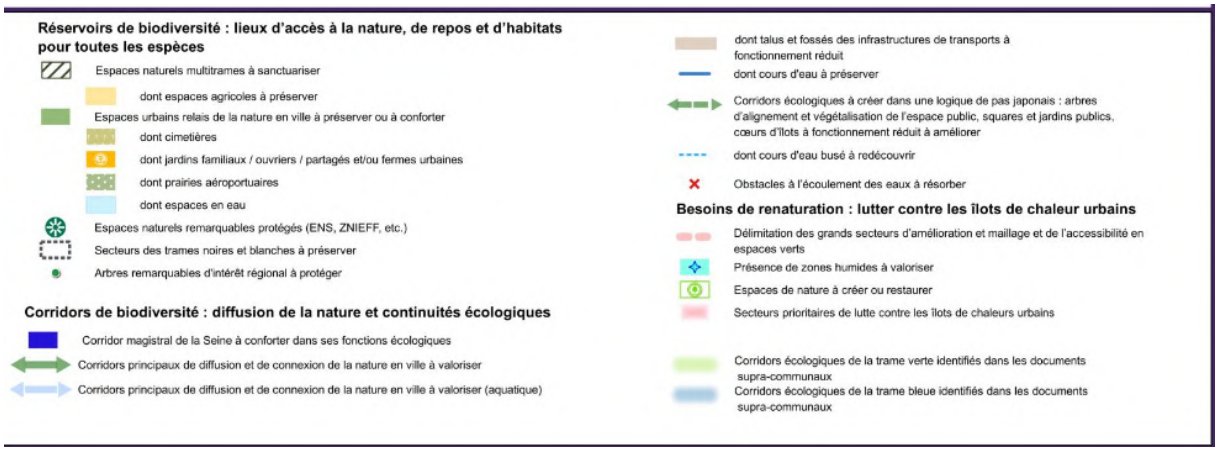
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 35/387

- Sanctuariser les grands réservoirs de biodiversité multi-trames (forestiers et milieux ouverts)
- Eviter la consommation d'espaces naturels et agricoles résultant de l'étalement urbain
- Préserver les corridors de la trame bleue
- Préserver les corridors de biodiversité pour diffuser la nature et assurer les continuités écologiques

Déclinaison de cette OAP :



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 36/387



A restaurer désimperméabiliser et renaturer pour lutter contre le dérèglement climatique

Pour ce faire, il convient de :

- Favoriser la réouverture des cours d'eau enterrés ou busés et leur renaturation
- Favoriser la reconquête des berges
- Encourager des opérations de désartificialisation, désimperméabilisation renaturation des emprises et délaissés de voies qui le permettent
- Restaurer la fonctionnalité des corridors de la trame verte et bleue et favoriser la nature en ville

A apaiser le territoire et assurer un urbanisme favorable à la santé pour le bien être du vivant

Pour ce faire il convient de :

- Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation (débordement, remontées de nappe et ruissellement)
- Limiter l'exposition aux risques liés aux mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles et/ou présences de cavités souterraines
- Atténuer l'exposition aux risques technologiques
- Réduire l'exposition aux nuisances sonores pour mettre en œuvre une trame blanche
- Contribuer à améliorer la qualité de l'air et limiter l'exposition aux polluants atmosphériques
- Lutter contre les ilots de chaleur urbains à toutes les échelles
- Réduire les sources de pollution lumineuses et engager la protection de la trame noire

Toutes ces dispositions se déclinant à l'échelle communale

6.1.4.1.2. OAP Habitat Bioclimatique

Objectif

Cette OAP permet d'offrir un logement de qualité, agréable et adapté à chaque habitat du territoire. Elle précise des orientations visant à respecter les caractéristiques historiques architecturales et paysagères des quartiers, tant composés de maisons individuelles que de logements collectifs, tout en renforçant leur qualité environnementale

Construire pour permettre à chacun de se loger dignement

Pour ce faire, il convient de :

- Conforter le renouvellement urbain des communes en proposant une offre de logements diversifiés et adaptée

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 37/387

- Assurer une construction de logements massive en réponse aux besoins dans les grands secteurs de mutation urbaine
- Améliorer les conditions de vie des habitants

Construire pour améliorer la qualité urbaine et la qualité de l'habitat

Pour ce faire, il convient de prendre en compte les sujets suivants :

- L'insertion harmonieuse des constructions
- la végétation et la qualité environnementale
- la qualité des quartiers pavillonnaires
- Le confort thermique et l'architecture bioclimatique
- Les nuisances et les gênes
- La qualité des espaces extérieurs
- La qualité des parties communes intérieures
- La neutralité carbone des constructions et écoconstruction
- La réversibilité des locaux
- La typologie des logements

6.1.4.1.3. OAP Mobilités et espaces Publics

Objectif

Cette OAP permet de répondre aux ambitions exprimées dans le PADD en matière de déplacements, notamment en faveur des modes actifs (marche à pied et vélo) et des transports collectifs.

Renforcer l'usage des transports en commun

Pour ce faire il convient de :

- Conforter le maillage du territoire par le réseau de transport de commun structurant
- Faciliter le rabattement par les modes actifs autour des principales centralités et des principaux accès aux transports collectifs (gare station de métro, tramway, TZen.)

Favoriser le développement des mobilités douces.

Pour ce faire il convient de :

- Œuvrer pour un maillage fin et lisible de mobilités douces
- Apporter un soin particulier à la lisibilité des acheminements piétons et cyclables créés.

Apaiser et qualifier l'espace public.

Pour ce faire il convient de :

- Garantir un traitement qualitatif des espaces de stationnement
- Aménager des espaces publics résilients pour créer des ilots de fraicheur
- Faire le lien entre les différentes trames du territoire (verte, bleue, brune, noire et blanche) et les espaces publics.
- Favoriser le lien entre les différents usages sur les espaces publics
- S'appuyer sur le patrimoine naturel bâti pour développer les liaisons douces
- Assurer l'accès à l'espace public sécurisé et fonctionnel pour tous.
- Faire des espaces publics un espace support des pratiques culturelles ludiques et sportives.

6.1.4.1.4. Economie Productivité et commerce.

Objectif

Soutenir un immobilier productif et logistique intégré aux tissus urbains et

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 38/387

<u>Permettre une meilleure interaction du bâti avec son environnement immédiat</u>

Pour ce faire il convient de :

- Verticaliser le bâti pour préserver les sols
- Renaturer les tissus urbains productifs
- Gérer les flux et le stationnement sur le site
- Implanter et penser les sites logistiques pour en favoriser la multimodalité
- Intégrer les exigences de performance du bâti et de transition énergétique des véhicules.

<u>Préserver et développer le commerce de proximité.</u>

Pour ce faire il convient de :

- Organiser l'armature commerciale
- Veiller à l'intégration des locaux commerciaux dans l'espace urbain

6.1.4.2. OAP sectorielles

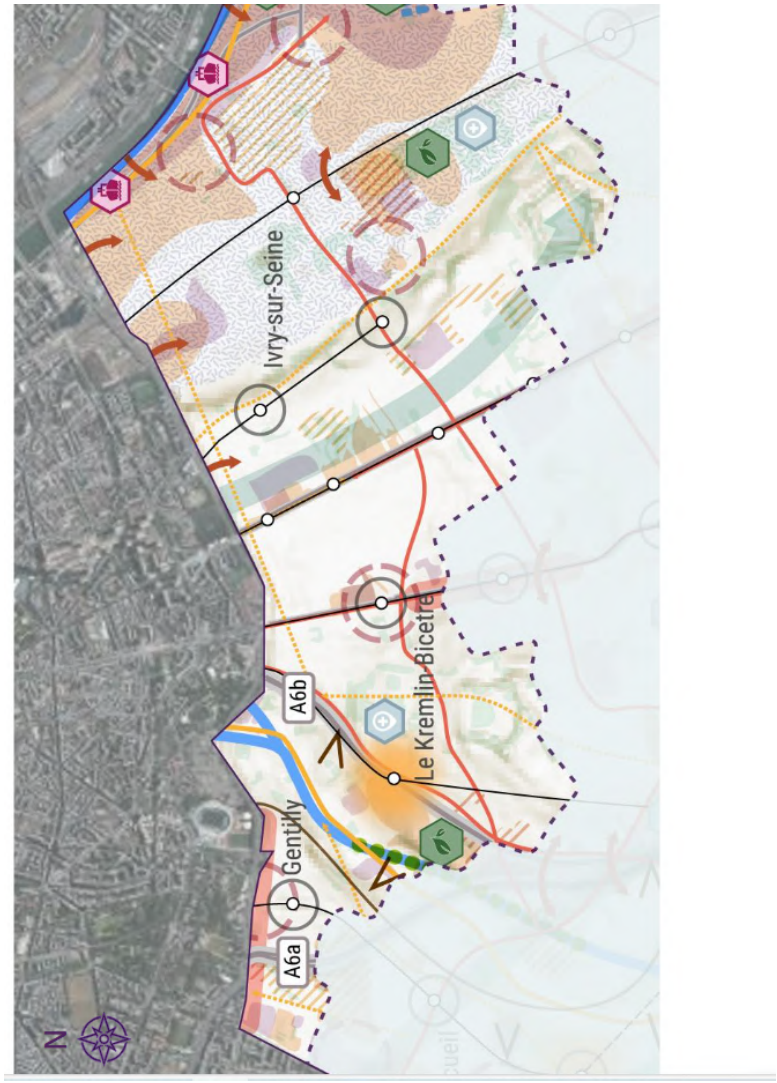
6.1.4.2.1. OAP sectorielles stratégiques

Opérations communes aux OAP stratégiques sectorielles au nombre de 4 :



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 39/387

6.1.4.2.1.1. OAP sectorielle stratégique Portes de Paris



Contexte

Les communes de Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre et d'Ivry-sur-Seine sont toutes les trois situées aux portes de Paris. Leurs densités de population, les plus importantes du territoire, y témoignent de l'attraction de la capitale, que ce soit pour le travail, les études et les activités de loisirs

Les connexions avec Paris sont multiples, RER B, la ligne 7, le tramway T9 et récemment la ligne 14 du métro.

Le territoire accueille des fonctions stratégiques tels que les forts de Bicêtre et d'Ivry, les hôpitaux Bicêtre et Charles Foix, implantées sur des grands emprises foncières.

Les développements résidentiels se sont accrus, c'est pourquoi les communes du Nord du territoire souhaitent maitriser l'augmentation de la population et contenir le développement urbain.

Objectifs

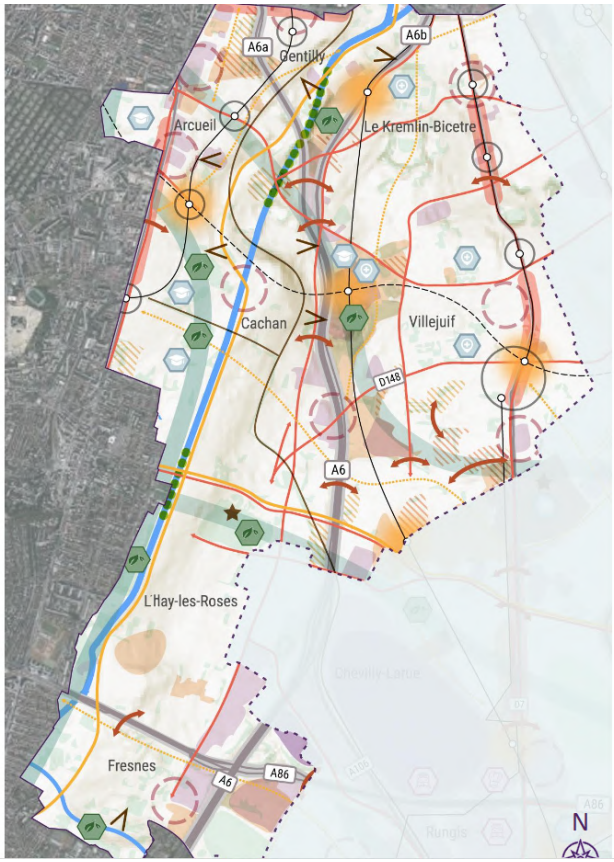
- Réduire la fracture urbaine du boulevard périphérique par sa couverture entre la porte d'Italie et la porte d'Ivry au profit d'espaces publiques de qualité, l'amélioration du traitement de la porte de Gentilly, de la Poterne des Peupliers et du quai d'Ivry et la

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 40/387

facilitation d'accès aux parcs parisiens situés à proximité: cité internationale universitaire, parc Kellermann, parc Montsouris

- Améliorer prioritairement les tissus urbains existants,
- Préserver les mixités urbaines et fonctionnelles
- Prioriser le développement urbain et des axes requalifiés en faveur des bus et des vélos
- Permettre la réalisation de projets de construction dans les tissus existants les moins denses et les moins qualitatifs
- En lien avec les hôpitaux Bicêtre et Charles Foix, conforter le développement des entreprises et des lieux d'enseignement et de recherche
- Valoriser les grands marqueurs du paysage
- Préserver et valoriser les parcs communaux
- Rouvrir la Bièvre au sein du Parc Pablo Picasso à Gentilly
- Aménager les berges de la Seine
- Redonner de la place à la nature dans les emprises privées
- Redonner une place à l'agriculture urbaine
- Soutenir la production d'énergie renouvelable par la poursuite du déploiement de la géothermie et l'installation de panneaux photovoltaïques
- Prendre en compte les risques naturels inhérents à l'histoire et à la géographie du territoire
- Prendre en compte les risques sanitaires inhérents aux nuisances sonores et à la pollution de l'air à proximité des grands axes routiers.

6.1.4.2.1.2. OAP sectorielle stratégique Vallée de la Bièvre



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 41/387

Contexte

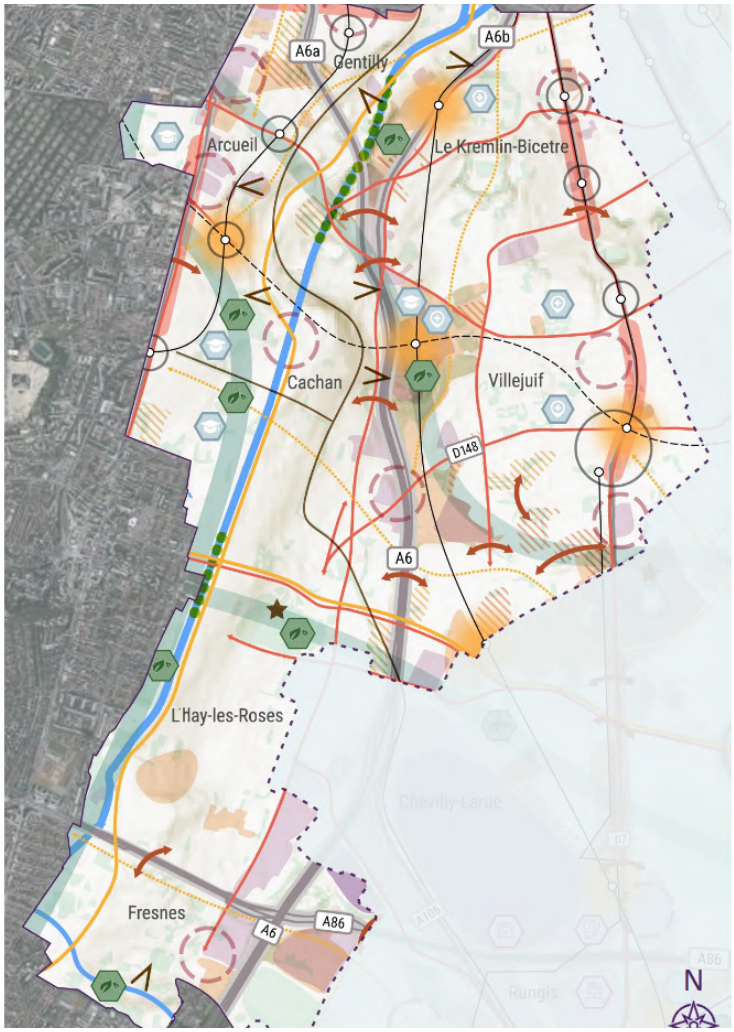
Le développement de la Vallée de la Bièvre est lié à la présence de la Bièvre, des routes RD7 et RD20 et à la mise en service de la ligne ferroviaire de Sceaux intégrée aujourd'hui dans le RER B.

L'autoroute A 6 et le périphérique ont créé des coupures urbaines particulièrement marquantes

Le territoire accueille des fonctions stratégiques : les hôpitaux de Bicêtre, Paul Brousse, l'institut Gustave Roussy, les campus de l'ex école normale supérieure, l'école supérieure des travaux publics et la prison de Fresnes.

Dans sa partie sud, son évolution plus récente est interconnectée avec celle du Grand Orly en lien avec l'implantation du MIN de Rungis de l'aéroport d'Orly et des autoroutes A86 et A106.

La Vallée de la Bièvre est un important secteur de projets portés par les collectivités et acteurs locaux, notamment la ZAC Campus du Grand Parc à Villejuif, autour de l'hôpital Gustave Roussy, en vue d'accueillir le Paris Saclay Cancer Cluster, pôle de dimension mondiale.



Objectifs

Objectif principal : Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales liées au relief et à la Bièvre.

Projets emblématiques : ZAC Campus Grand Parc à Villejuif, Paris Saclay Cancer Cluster.

Mobilités durables : Développement à proximité du RER B, lignes de métro (7, 14, 15), tramways T7 et TVM, avec liaisons vertes.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 42/387

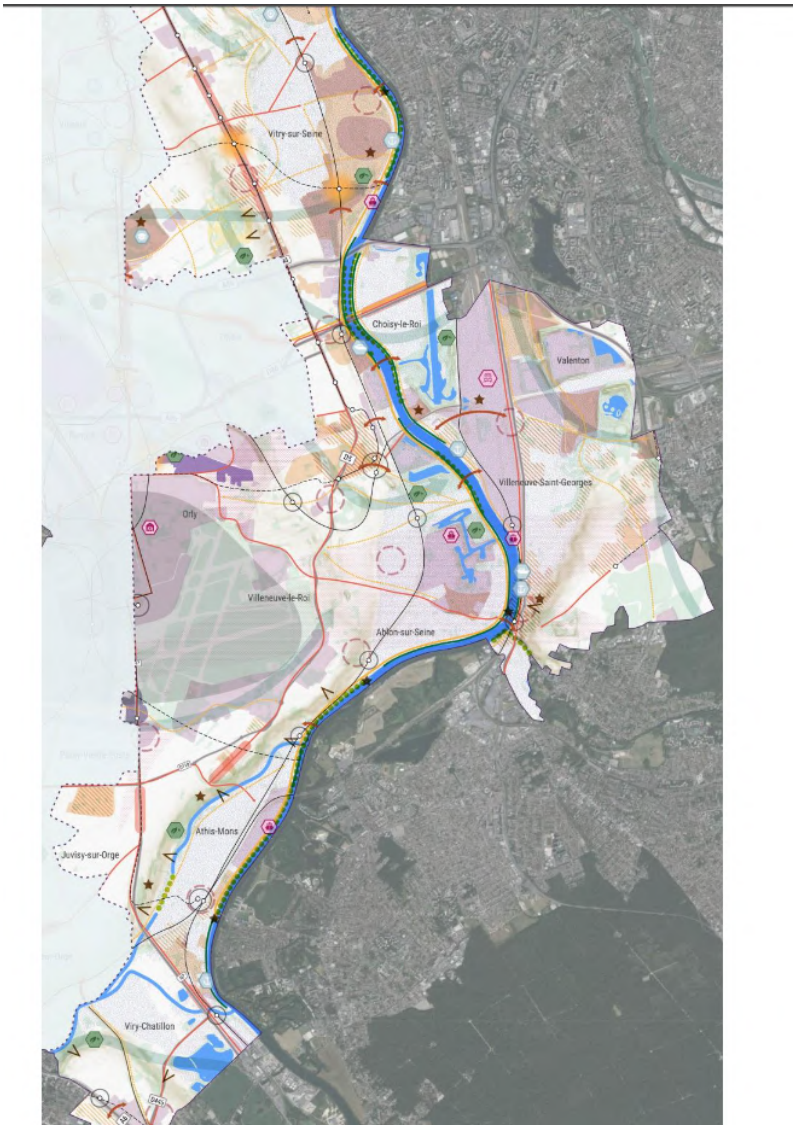
Formation et recherche : Renforcement des campus (Cachan, ESTP) et entreprises innovantes.

Qualité de vie : Réduction des îlots de chaleur, agriculture urbaine, énergie renouvelable (géothermie, photovoltaïque).

Accessibilité : Amélioration des franchissements urbains des autoroutes A6 et A86.

Gestion des risques : Inondation, mouvement de terrain, nuisances liées aux infrastructures.

6.1.4.2.1.3. OAP sectorielle stratégique Vallée de la Seine et ses affluents



Contexte

La Seine est un élément écologique et historique central du territoire : navigable, sensible aux inondations, et ressource en eau ; elle sert au transport de marchandises, avec 8 ports urbains et des sites industriels majeurs (Renault à Choisy, Ardoines à Vitry…) et structure les transports (RER C & D) et le futur réseau vélo (itinéraire VIF n°7).

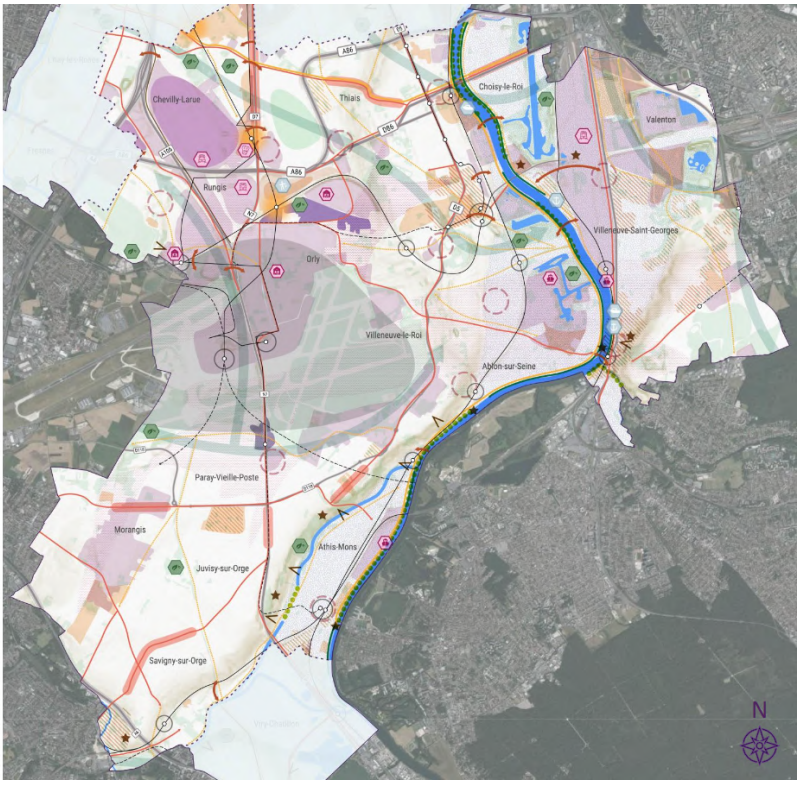
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 43/387

Les projets urbains aux abords de la Seine transforment les espaces industriels délaissés (ZAC Ivry Confluences, Gare Ardoines…).

Objectifs

- **Protection environnementale** : qualité de l'eau, continuité écologique, végétalisation des berges.
- **Réduction des risques** : intégration des risques d'inondation dans les projets d'aménagement.
- **Mobilité et franchissements** : nouveaux ponts et passerelles pour reconnecter les rives.
- **Développement urbain maîtrisé** : prioriser les zones proches des transports structurants.
- **Économie et emploi** : soutenir les activités logistiques/industrielles en lien avec le fleuve, notamment dans les zones éloignées de l'emploi.
- **Espaces publics et nature** : désimperméabilisation, création d'îlots de fraîcheur, revalorisation des nombreux parcs communaux et départementaux.
- **Agriculture urbaine** : projets pilotes comme l'agro-cité Gagarine Truillot à Ivry.
- **Énergies renouvelables** : géothermie et photovoltaïque encouragés.
- **Valorisation patrimoniale** : mise en lumière des confluences, du patrimoine industriel, des parcs et des forts.

6.1.4.2.1.4. OAP sectorielle stratégique GRAND ORLY



Contexte

Le Grand Orly est une polarité économique majeure avec des infrastructures clés : aéroport d'Orly, MIN de Rungis, zones logistiques, centres commerciaux, etc.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 44/387

Le territoire est fragmenté par des grandes infrastructures routières et autoroutières, ainsi que par les contraintes naturelles (rivières, reliefs).

Objectifs

Mobilités et connexions

- Renforcement du réseau de transports en commun : tramways T7, T9, T12 ; lignes 14 et 18 du Grand Paris Express.
- Projet d'une nouvelle gare TGV à Orly/Thiais-Pont de Rungis.
- Requalification des axes viaires pour favoriser les déplacements actifs (vélo, marche, bus).

Transition écologique

- Désimperméabilisation des sols et réintégration de la nature en milieu urbain.
- Réduction des îlots de chaleur et meilleure gestion des eaux pluviales.

Développement économique

- Soutien aux activités productives : industrie, artisanat, logistique, agroalimentaire, foodtech.
- Installation d'entreprises cohérentes avec les compétences locales.
- Réduction des déplacements domicile-travail grâce à une meilleure répartition territoriale des emplois.

Encouragement à la logistique verte (usage du rail, fleuve, véhicules propres).

Espaces naturels & patrimoine

- Valorisation et accessibilité des parcs communaux et départementaux.
- Renforcement de la trame verte et des continuités écologiques.
- Intégration des paysages et sites patrimoniaux dans les projets urbains.

Energie et agriculture urbaine

- Déploiement de la géothermie et des panneaux solaires.
- Développement de l'agriculture urbaine et de projets maraîchers de proximité.

Urbanisme et cadre de vie

- Priorisation des projets de renouvellement urbain près des transports en commun.
- Requalification des secteurs sous couloir aérien en prenant en compte les nuisances (bruit, pollution).
- Confortement du rôle central des cœurs de ville : commerces, équipements, services.

6.1.4.2.2. OAP sectorielles intercommunales

Six OAP s'inscrivent dans cette catégorie :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 45/387

6.1.4.2.2.1. Future gare du GPE



Contexte

La création d'une station-voyageurs de la ligne 14 ou de la ligne 18 du Grand Paris Express à Morangis et en lisière de Paray Vieille Poste s'inscrit dans le cadre de cette OAP visant à orchestrer un développement urbain harmonieux et durable dans a commune.

.Objectifs

- Réduire la congestion routière de la nationale 7 (tunnel d'Orly) et de l'autoroute A6
- Faciliter l'accès aux pôles d'emplois sur l'intégralité du territoire de la Métropole
- Proposer un transport en commun performant, direct et adapté pour les employés, les étudiants et l'ensemble des habitants vers le cœur de la Métropole et le plateau de Saclay
- Garantir un accès aux établissements de santé de la métropole du Grand Paris
- Répondre aux objectifs de la Zone à Faibles Emissions

Aménagement /programmation

L'aménagement autour de la nouvelle station de métro se concentrera sur l'optimisation des déplacements (espaces piétonniers, pistes cyclables bien définies, zone de stationnement stratégique)

L'OAP prévoit une amélioration de l'aménagement des espaces publics (création d'espaces végétalisés),

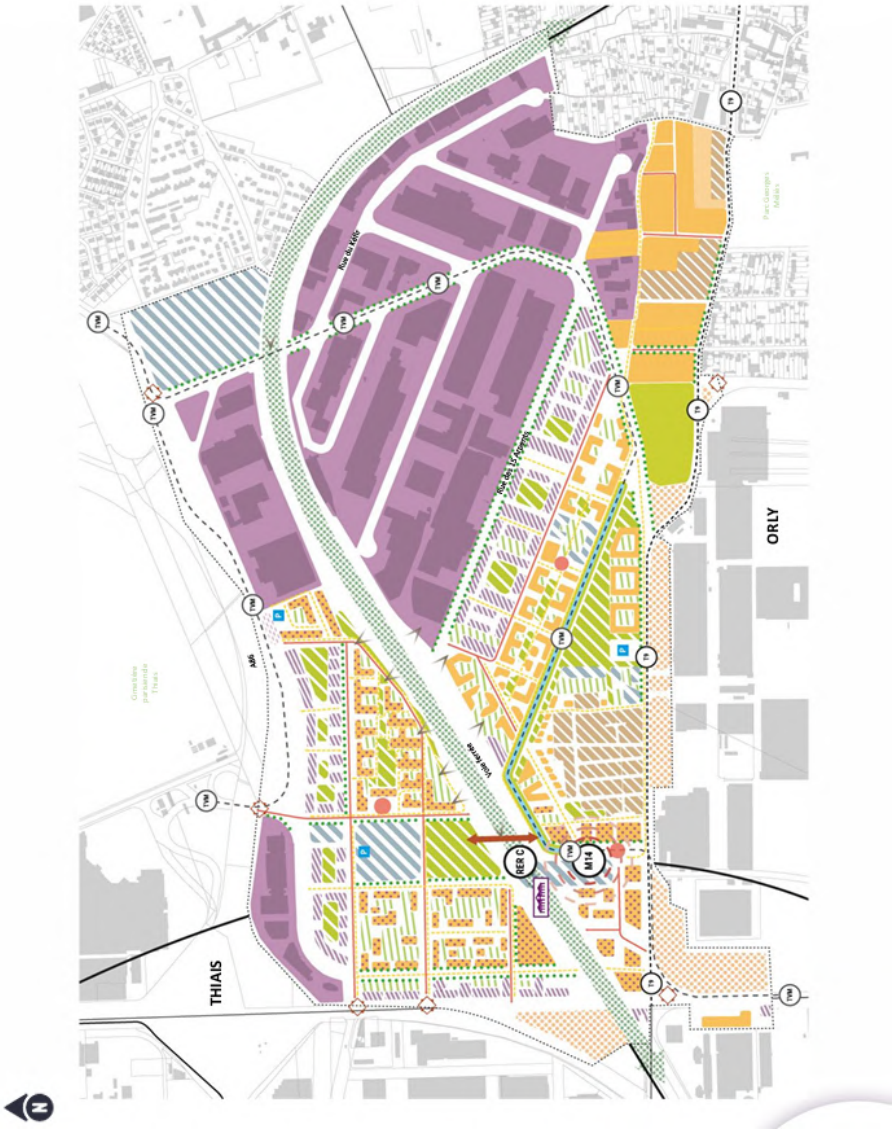
L'aménagement sera axé sur durabilité environnementale (plantations d'arbres indigènes, dispositifs d'éclairage, stations de recharge des véhicules électriques…)

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 46/387

Programmation

- Création d'une station -voyageurs et d'un parking relais
- Création d'une desserte de la station-voyageurs par de nouveaux itinéraires cyclables reliant les centres-villes de Morangis et Paray-Vieille-Poste, ainsi que le secteur Charles de Gaulle à Morangis
- Insertion dans les itinéraires cyclables existants permettant de relier Notamment Chilly-Mazarin et Savigny-sur-Orge
- Sanctuarisation des espaces agricoles et des jardins familiaux
- Renforcement de la trame d'espaces naturels et boisés

6.1.4.2.2.2. SENIA



Contexte

Le SÉNIA, vaste zone d'activités intercommunale (118 hectares) à cheval sur Orly et Thiais et liée à l'origine à la création du Marché d'Intérêt National de Rungis.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 47/387

A l'horizon 2035, le périmètre sera desservi au Nord par le TVM, et bordé par la RD7 à l'ouest. Du côté est à par une ligne de TCSP qui traversera le sud du quartier pour créer la connexion avec la nouvelle station accueillant la ligne de métro 14 et le RER C, avec l'ambition de recevoir une gare TGV, permettant également de rejoindre l'aéroport d'Orly. Le site bénéficiera également du prolongement de la ligne de tramway T9 qui desservira le sud du secteur

Objectifs

- Densifier autour d'un nouveau quartier de gare, avec une forte desserte et accessibilité
- Assurer une mixité fonctionnelle du quartier
- Assurer un maillage viaire plus cohérent, favoriser les modes de déplacements doux et proposer un stationnement efficace et économe
- maintenir l'identité du site (activités économiques, cité jardin)
- Créer une nouvelle centralité attractive qui répond aussi aux enjeux environnementaux

Aménagement /programmation

Parti d'aménagement :

- Reconstituer un front urbain plus homogène en alignement avec un épannelage de hauteur
- Préserver des marges de recul permettant à terme une requalification de l'axe
- Inciter au report modal et répondre aux besoins en place de stationnement
- Conforter certains espaces paysagers, maintenir une continuité écologique
- Assurer un maillage viaire plus cohérent
- Préserver et pérenniser la cité-jardin, ainsi que l'activité économique à l'est du Sénia

Programmation

- Découpage et remembrement du parcellaire
- Permettre une densification autour de la gare et en cœur du quartier
- Bâtir sous forme d'ilot ouvert avec un corridor d'espace vert au centre de chaque quartier.
- Désimperméabiliser autour du site des Quinze Arpents et créer des noues sur la rue.
- Requalifier la piste cyclable existante
- Créer des nouvelles continuités viaires pour desservir les nouveaux ilots, mettre en place un fort maillage de liaisons douces connectant l'ensemble du Sénia
- Création d'une passerelle reliant les deux sites Parc en Scène

6.1.4.2.2.3. Triage

Contexte

En limite de Choisy-le-Roi le site du triage est considéré comme une des sites majeurs de développement économique du territoire qui bénéficie de grandes emprises foncières relativement libres et d'axes de circulation majeurs qu'ils soient ferrés ou routiers.

Ces emprises foncières jouxtent un quartier plus résidentiel et urbain du Triage.

Le site est particulièrement concerné par les risques inondation ; les nuisances sonores et la pollution de l'air marquent aussi le territoire.

Objectifs

Réduire l'usage de la RD138 et le nombre de camions sur les voies résidentielles
Favoriser l'emploi local
Développer les aménités, commerces, services et équipements publics

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 48/387

Amékiorer l'attractivité du site avec la création d'espaces verts et d'un équipement culturel
Prendre en compte de risque inondation et promouvoir la résilience du quartier
Faciliter l'usage des modes doux de déplacement
Créer des continuités écologiques entre les différents réservoirs de diversité

Programmation

Un nouveau quartier mixte avec :

Des espaces publics

- Voie de désenclavement entre RD138 et RN406
- Franchissement de la Seine et passerelle de Triage pour les circulations douces
- Aménagement d'une liaison douce le long de la seine

Des espaces verts connectés entre eux

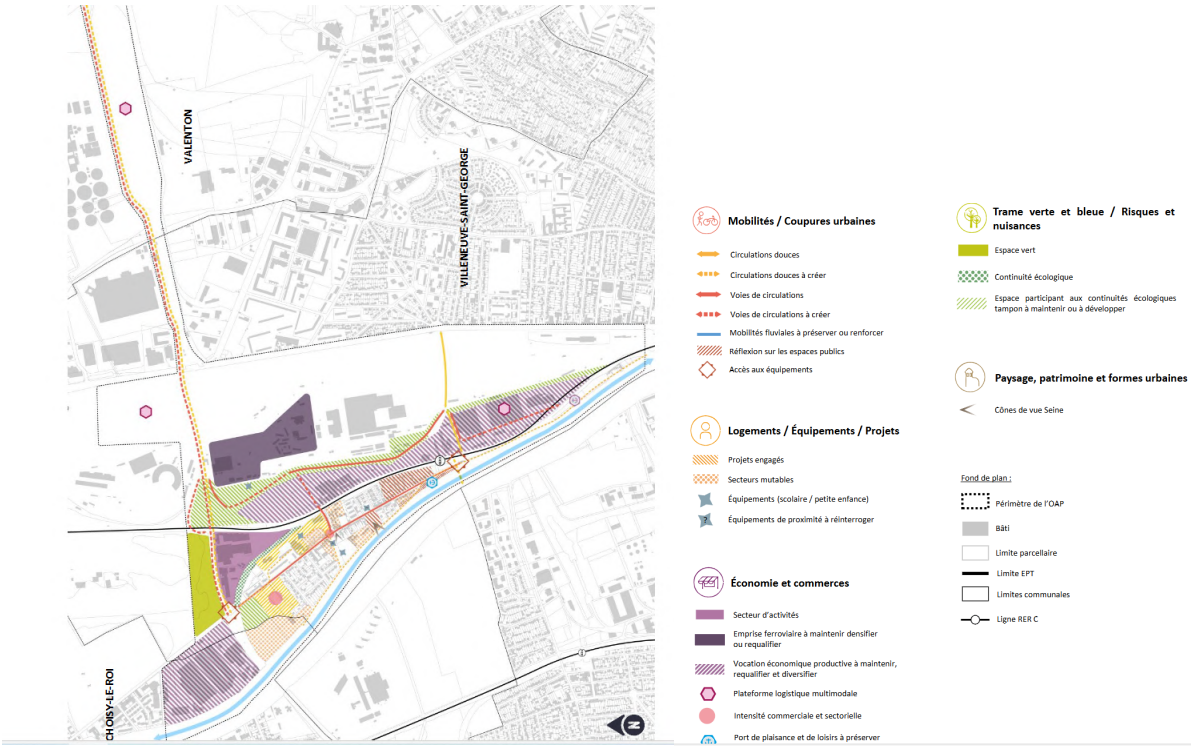
- Parc linéaire au sein du site ferroviaire
- Réalisation d'un maillage paysager
- Aménagement en promenade paysagère des bords de seine

Vers un pôle économique mixte

- Pôle transport ferroviaire
- Pôle économique de proximité
- Pôle logistique durable et plateforme trimodale (route-fer-fleuve)
- Nouvelles industries

Vers un quartier mixte

- Des nouveaux logements prenant en compte le risque inondation et le changement climatique
- Des RDC dédiés aux commerces services petit artisanat
- Des équipements publics pour accompagner les polarités



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 49/387

6.1.4.2.2..4. Aéroport

Contexte

L'aéroport d'Orly constitue aujourd'hui le 2ème aéroport national et accueille plus de 30 millions de passager / an ces dernières années (hors crise Covid)

Il s'étend sur une surface de 1 540 hectares, à cheval sur les 9 communes d'Athis-Mons, Orly, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Thiais et Villeneuve-le-Roi sur le territoire de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et de Chilly-Mazarin et Wissous sur le territoire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Il s'inscrit dans un contexte urbain en forte mutation, en lien avec le développement des transports en commun (tramway T7 et T9 et ligne 14 du métro en service, ligne 18 du métro à venir en 2027) : modernisation des grandes emprises économiques (Min de Rungis, plateforme Sogaris, parc Icade…) et réalisation d'opérations d'aménagement sur les emprises sous-qualifiées (abords de la RD7/RN7, zone SENIA…).

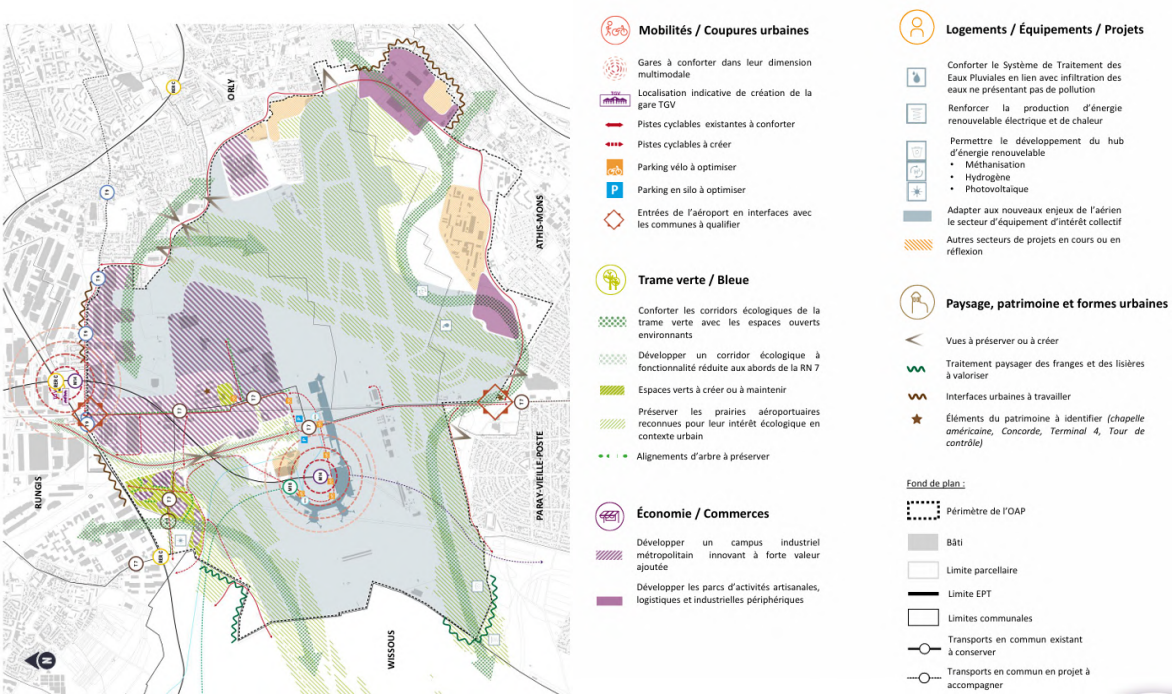
Objectifs

- Faire des emprises et des fonctions annexes de l'aéroport de véritables composantes du tissu urbain et de l'écosystème économique qui l'entoure.
- Réduire l'effet de coupure urbaine générée par son emprise et améliorer son accessibilité à 360 degrés.
- Anticiper la perspective de l'arrivée la gare TGV à Thiais-Orly– Pont de Rungis et les enjeux de correspondances air-fer.
- Faire un usage sobre du foncier.
- Mobiliser les réserves foncières disponibles au service de projets économiques à vocation productive et industrielle, concourant à la dynamique de « Territoire d'industrie » portée par le Grand-Orly Seine Bièvre et pourvoyeurs d'emplois pour les habitants.
- Anticiper les besoins de production et de distribution énergétique concourant à la décarbonation de l'aéroport, qu'il s'agisse de ses installations, des véhicules au sol et des aéronefs.
- Redonner du confort et améliorer la qualité des ambiances urbaines à taille humaine, notamment par la qualification des espaces publics, le rapport entre le bâti et le non bâti et la qualité architecturale des constructions.
- Renforcer la place de la nature, de la faune et la flore, dans le respect de l'exploitation de l'aéroport.
- Réduire le phénomène d'ilot de chaleur urbain et les risques d'inondation par ruissellement inhérent aux zones d'activités et aux parkings très fortement minéralisés

Programmation

- 52 ha de réserves foncières au cœur de l'aéroport, entre l'aérogare Orly 4 et la zone de maintenance aéronautique située au nord de la plateforme.
- Plus de 90 ha de réserves foncières « périphériques » : environ 65 ha pour Orlyparc au sud-est de l'aéroport, environ 5 ha pour la réserve dite « Tivano » également au sud-est de l'aéroport et environ 22 ha pour la réserve foncière des Avernaises au nord-ouest.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 50/387



6.1.4.2.2.5. MIN/SOGARIS/Delta

Contexte

La plateforme Sogaris, le Marché d'intérêt National (MIN) de Rungis et la zone Delta ont été progressivement aménagés et mis en service à compter des années 1960 sur les communes de Chevilly-Larue et de Rungis, dans la droite ligne du développement de l'aéroport d'Orly.

Ces sites économiques sont aujourd'hui quasi exclusivement desservis par la route, engendrant un trafic poids-lourds important à l'échelle nationale et locale.

Ils s'inscrivent dans un contexte urbain radicalement différent avec le développement des transports en commun (TVM, puis tramway T7 et désormais la ligne 14 du métro) et la mutation de grandes emprises à leurs abords au profit de projets urbains contemporains, à dominante résidentielle : écoquartier des portes d'Orly à Chevilly-Larue, aménagement de la Plaine de Montjean à Rungis, mutation du SENIA à Thiais et Orly

Objectifs

- Conforter le rôle d'importance vitale du MIN de Rungis en matière de vente et de distribution de produits frais alimentaires, qu'il s'agisse de l'emprise principale du marché de vente physique, de la composante de la zone Delta et du secteur des entrepôts.
- Conforter la vocation logistique principale de la plateforme Sogaris, tout en permettant une diversification économique professionnels, activités (commerces productives, services…) de certaines de ses composantes.
- Conforter la vocation hôtelière et accompagner la diversification économique de la zone Delta (hors zone A du MIN).
- Faire des projets de la Cité Internationale de la gastronomie Paris-Rungis et de la Halle des Trésors Gastronomiques des signaux urbains forts et une nouvelle polarité culturelle, de tourisme et de loisirs d'importance du territoire.
- Renforcer le pôle de formation initiale et continue de la Rungis Académie et de la Cité de la gastronomie, et le développement de l'incubateur d'entreprise Rungis & co.

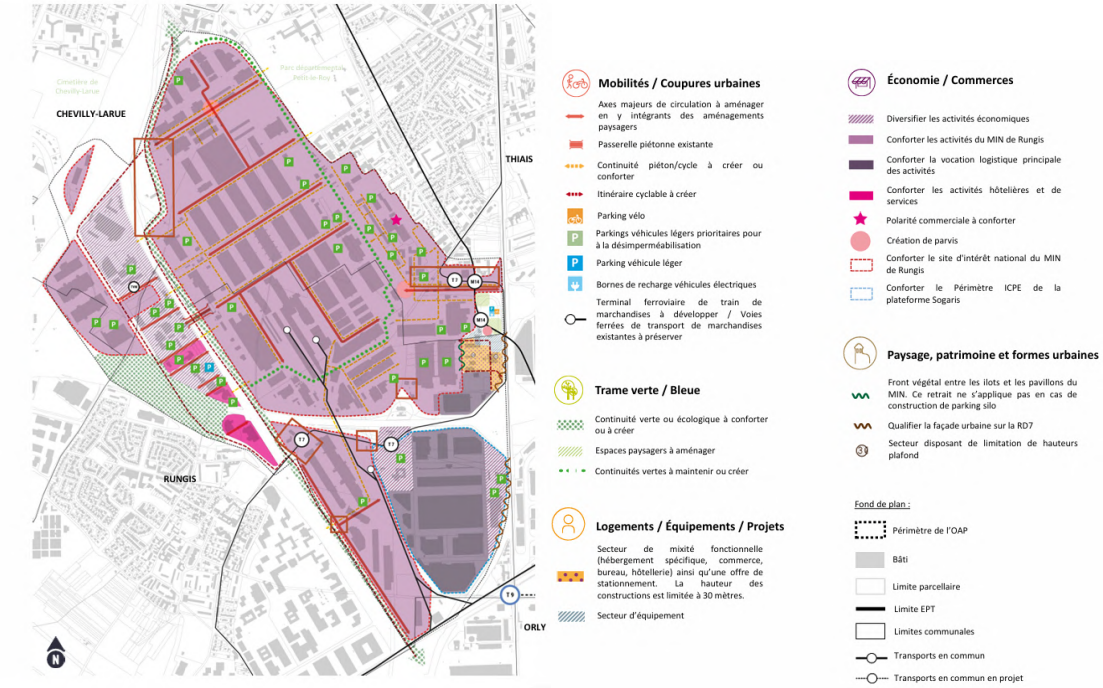
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 51/387

- Réaliser le nouveau terminal ferroviaire du MIN (transport combiné rail-route) et veiller à la limitation des impacts induits par les nouveaux flux de poids-lourds sur les voies de circulation locales alentours
- Redonner du confort et améliorer la qualité des ambiances urbaines à taille humaine, notamment par la qualification des espaces publics, le rapport entre le bâti et le non bâti et la qualité architecturale des constructions.
- Favoriser l'insertion urbaine de ces grandes emprises économiques, en réponse aux enjeux de déplacements à pieds et à vélo et en interface avec les quartiers environnants existants et à venir.
- Anticiper la requalification de la RD7 et la nécessaire transformation de l'autoroute A106 en boulevards urbains.
- Réduire la consommation énergétique du bâti, concourir à la production renouvelable (panneaux solaires, valorisation énergétique des déchets…) et accompagner la mutation des flottes de véhicules légers et poids-lourds par l'installation de stations d'avitaillement multi-énergies bioGNV, hydrogène…).
- Réduire le phénomène d'ilot de chaleur urbain et les risques d'inondation par ruissellement inhérent à des zones d'activités totalement minéralisées.

Programmation

- Modernisation et/ou renouvellement progressif des pavillons du MIN de Rungis et de la plateforme logistique Sogaris
- Construction de la Cité internationale de la gastronomie Paris-Rungis (13 000 m² SDP dédiés à la culture, la formation, l'événementiel et la restauration), de la Halle des Trésors Gastronomiques (4 250 m² SDP) et de leur quartier annexe (35 000 à 38 000 m² SDP d'hôtellerie, centre de conférence, résidences, bureaux, parking mutualisé) à l'entrée est du MIN, en interface avec la gare de métro ligne 14 « Chevilly-Larue–Marché international »
- Construction du terminal ferroviaire sud de transport combiné à l'entrée du MIN de Rungis (13 ha), connecté à l'anneau de circulation surplombant l'autoroute A86.
- Instauration d'une mixité fonctionnelle au sein des îlots de la zone Delta (hors périmètre A du MIN) pour favoriser les synergies entre les espaces : hôtels, activités productives et logistiques, services de proximité pour répondre aux besoins des personnes fréquentant le quartier, espaces partagés de stationnement.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 52/387



6.1.4.2.3. OAP sectorielles locales

Les orientations du PADD se déclinent dans chacune des communes, membres du territoire :

- Les OAP sectorielles sont regroupées au sein de six grandes catégories.
- Les OAP autour des grands axes
- Les OAP focalisées sur les centres villes
- Les OAP encadrant les quartiers de gare/station
- Les OAP développant les secteurs mixtes
- Les OAP développées sur des secteurs de renouvellement urbain
- Les OAP visant les grands projets métropolitains

6.1.4.2.3.1. Ablon/Seine

Contexte

Le Triangle des Sœurs, périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), est un site stratégique situé à proximité immédiate de la gare et du centre-ville d'Ablon-sur-Seine de 1,8 hectare, aujourd'hui très faiblement urbanisé. Il est délimité :

➢ À l'ouest par la voie fret ferrée, ligne SNCF grande ceinture

➢ Au nord par les fonds de parcelles situées rue d'Estienne d'Orves et la rue de Mons

➢ À l'est par la voie ferrée ligne SNCF paris Austerlitz/bordeaux et RER C

➢ Au sud par le rapprochement des deux voies ferrées

Objectifs

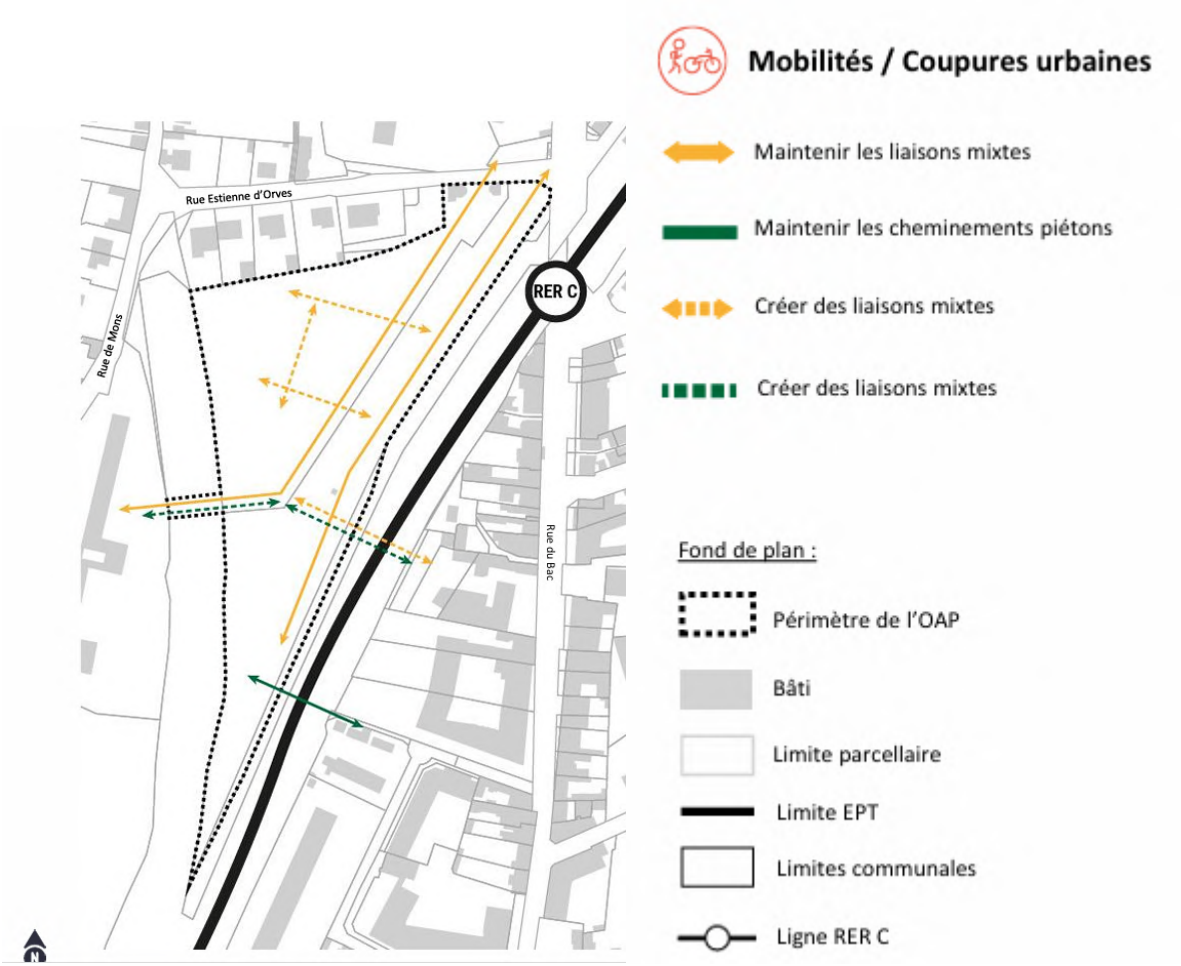
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 53/387

En matière d'aménagement, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Triangle des Sœurs » définit les principes permettant d'assurer le bon fonctionnement urbain et d'organiser un développement durable intégrant les problématiques environnementales. L'aménagement du site du Triangle des Sœurs se fera dans le cadre d'un projet d'ensemble de restructuration du centre-ville et du pôle gare, matérialisé par la présente OAP et le périmètre d'attente

Aménagement /programmation

La programmation prévoit:

- La création de logements (55 logements/hectare soit une centaine de logements)
- La création de bureaux
- La création d'espaces verts de proximité
- Une mixité fonctionnelle
- L'installation d'équipements
- La création d'un maillage de voies



6.1.4.2.3.2. Arcueil

OAP QUATRE CHEMINS :

Contexte :

L'implantation de 2 nouvelles gares du GPE accessibles en 15 min à pied, des programmations développées par les projets Écotone, Campus Grand Parc et l'entrée du Kremlin Bicêtre, les

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 54/387

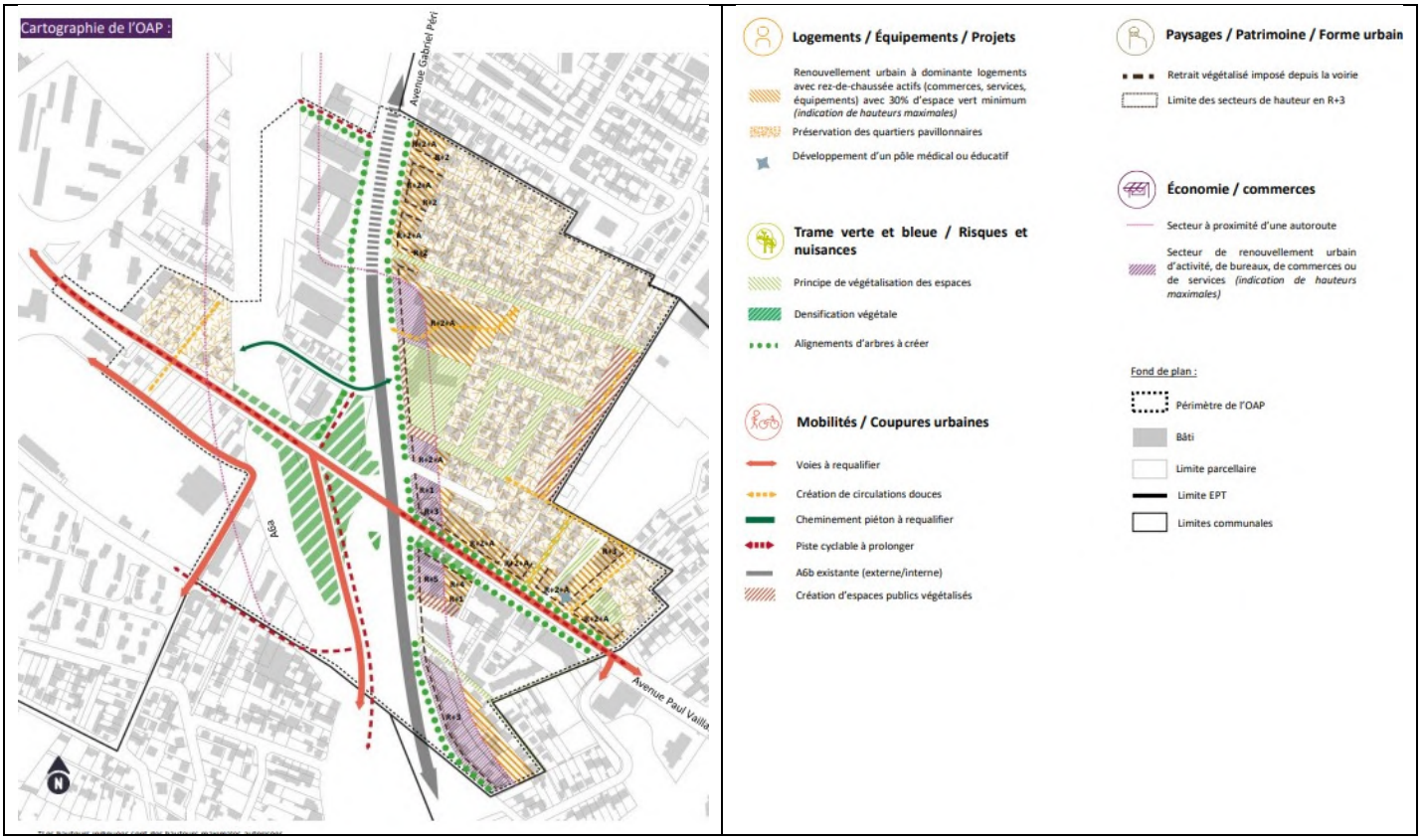
contraintes et nuisances imposées par l'autoroute A6a et la requalification de la RD161 à l'Est du Carrefour des 4 Chemins (CD94) sous-tendent cette OAP située dans un quartier où s'installe une dynamique de projets privés

Objectifs :

- Améliorer la qualité de l'insertion architecturale et paysagère ;
- Mieux relier le secteur des 4 Chemins vers le reste d'Arcueil et les pôles gare du Grand Paris Express ;
- Créer des espaces publics apaisés et de convivialité répartis dans le secteur des 4 Chemins ;
- Réduire les effets d'îlot de chaleur et accroître la biodiversité du secteur ;
- Développer la mixité sociale et mieux la répartir dans le secteur des 4 Chemins ;
- Développer l'offre de commerces et de services de proximité ;
- Maitriser l'aménagement de ce secteur.

Programmation :

- Aménager un quartier de proximité, mieux relié, verdoyant et actif par
- Des espaces publics apaisés et de convivialité ;
- La végétalisation des espaces publics et privés
- Des constructions à échelle humaine
- Une plus grande mixité des fonctions
- Un développement de la mixité sociale et mieux la répartir dans le secteur des 4 Chemins



OAP CŒUR DE VILLE

Contexte :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 55/387

Le projet cœur de ville est issu de la mise à jour du projet existant Hôtel de ville et de l'OAP Convention.
Il résulte d'une approche renouvelée de tout le fond de vallée du territoire d'Arcueil, permise par le déplacement de l'hôtel de ville du secteur Doumer au secteur Cauchy-Convention avec le regroupement des services techniques sur le même site.
Ce déménagement ouvre ainsi la possibilité, en libérant deux sites, de renouveler les projets sur les secteurs Doumer et Convention et surtout de traiter l'entrée de ville sud avec la possibilité de faire évoluer le site du Centre Technique Municipal au pied de l'Aqueduc.
La mise en cohérence de l'ensemble de ces interventions dans le fond de vallée, en intégrant aussi le centre ancien, permettent de révéler un véritable cœur de ville.

Objectifs :

Le projet cœur de ville est un projet multi sites qui a vocation à redynamiser le cœur de ville par des interventions sur les espaces publics à l'échelle de l'ensemble du périmètre et la construction de nouveaux ilots sur 3 secteurs identifiés : Le secteur dit « Doumer » ; le secteur « Cauchy/Convention » et le « bas d'Arcueil. ».

Le projet est fondé sur les grands principes suivants :

- L'amélioration de la vie quotidienne des habitants à travers la qualité des bâtiments, la création d'espaces publics, des déplacements facilités et apaisés, une offre commerciale renforcée ;
- La prise en compte du « déjà là » : le patrimoine bâti et végétal, l'histoire urbaine, la topographie ;
- La prise en compte du défi climatique avec notamment une végétalisation renforcée et la prise en compte du bilan carbone des opérations ;
- La construction de logements dans une forme (densité ; hauteurs) aérée ;
- Faire quartier sur le secteur Doumer un quartier accueillant et vivant.
- Relier à la fois les différents secteurs du Cœur de ville entre eux et les quartiers à ce cœur avec en son centre, en position de charnière, le nouvel hôtel de ville déplacé au sein du secteur Cauchy/Convention.
- Aérer les tissus urbains au sud, en composant une entrée de ville

Programmation :

- La construction d'environ 300 nouveaux logements collectifs privés et sociaux (R+6 maximum) ;
- La transformation de l'Hôtel de Ville en un espace mixte de plus de 2000m² dédié à des acteurs de l'économie sociale et solidaire, des associations, de l'habitat ;
- La création de 2000m² de surfaces de commerces de proximité ;
- L'aménagement (rénovation ou création) d'environ 33 000 ² d'espaces publics.

Aménagements :

Secteur Doumer : L'avenue Doumer sera apaisée et reconfigurée pour donner plus de place et améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes. Ces modifications réduiront également les nuisances liées à la circulation. Les abords de l'avenue Doumer seront aménagés en une trame verte et fraîche, notamment avec la promenade de la Bièvre prolongée. Cette dernière sera réalisée sur le tracé de la Bièvre pour relier l'avenue Doumer et l'avenue de la Convention.

La place du Docteur Conso sera agrandie et une partie sera aménagée en square.

La restructuration de l'extrémité de l'Hôtel de Ville permettra de prolonger le mail et de créer un belvédère sur l'aqueduc.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 56/387

La place Doumer sera aménagée en un lieu de vie avec terrasses, espace vert, etc.

La galerie Gonzalez sera ouverte sur un parc en terrasse.

La relocalisation des services municipaux au 44 rue Cauchy libère le bâtiment actuel de l'Hôtel de Ville pour de nouvelles utilisations en le transformant en un lieu mixte dédié notamment à l'économie sociale et solidaire. Seule l'extrémité du bâtiment sera démolie pour prolonger le mail Doisel et jusqu'à l'avenue Doumer afin de mieux connecter le centre ancien, le futur Hôtel de Ville et le secteur Doumer (tout en désenclavant l'entrée du collège et la médiathèque).

Il s'agit de profondément transformer le point de rencontre entre ces deux grands axes de la ville.

Le projet se veut exemplaire d'un point de vue environnemental en termes de nature en ville, Il devra permettre de renforcer la biodiversité en confortant les trames brunes, verte et bleue. Le maximum d'arbre sera maintenu et des arbres supplémentaires seront plantés. Il est demandé d'atteindre une part minimum de surface de pleine terre de 20% à 24% à l'échelle du secteur de zonage couvrant chacun des trois secteurs d'intervention du projet Cœur de Ville.

Secteur Cauchy-Convention : Pour ce secteur inscrit dans une vision globale, avec une volonté de cohérence entre les différents quartiers du centre-ville, la priorité est de « recréer du lien » entre les habitant.es des différents quartiers.

L'avenue de la Convention occupe une position centrale dans la ville. Des sentiers piétonniers sont prévus pour relier le cœur de ville avec les quartiers Jean Macé, Ferry et Barbusse. Une placette donnera accès à une promenade qui suivra le trajet de la Bièvre enterrée et mènera jusqu'à l'avenue Doumer.

Le Département a également prévu de créer une piste cyclable avenue de la Convention.

La construction d'une résidence intergénérationnelle qui vient de s'achever et deux autres projets lancés dans les prochains mois, au 53 avenue de la Convention et au 43, avenue de la division Leclerc intégreront de nouveaux sentiers piétonniers, qui seront reliés à la future promenade de la Bièvre.

L'objectif est de préserver les activités économiques avenue de la Convention, notamment artisanales. Le nouvel Hôtel de Ville sera rendu visible et accessible à toutes et tous. Un escalier sera créé pour relier les rues Sidobre et Cauchy. L'ambition est de revitaliser la rue Cauchy, avec de l'activité en rez-de-chaussée, et de la requalifier avec un nouveau profil et des plantations.

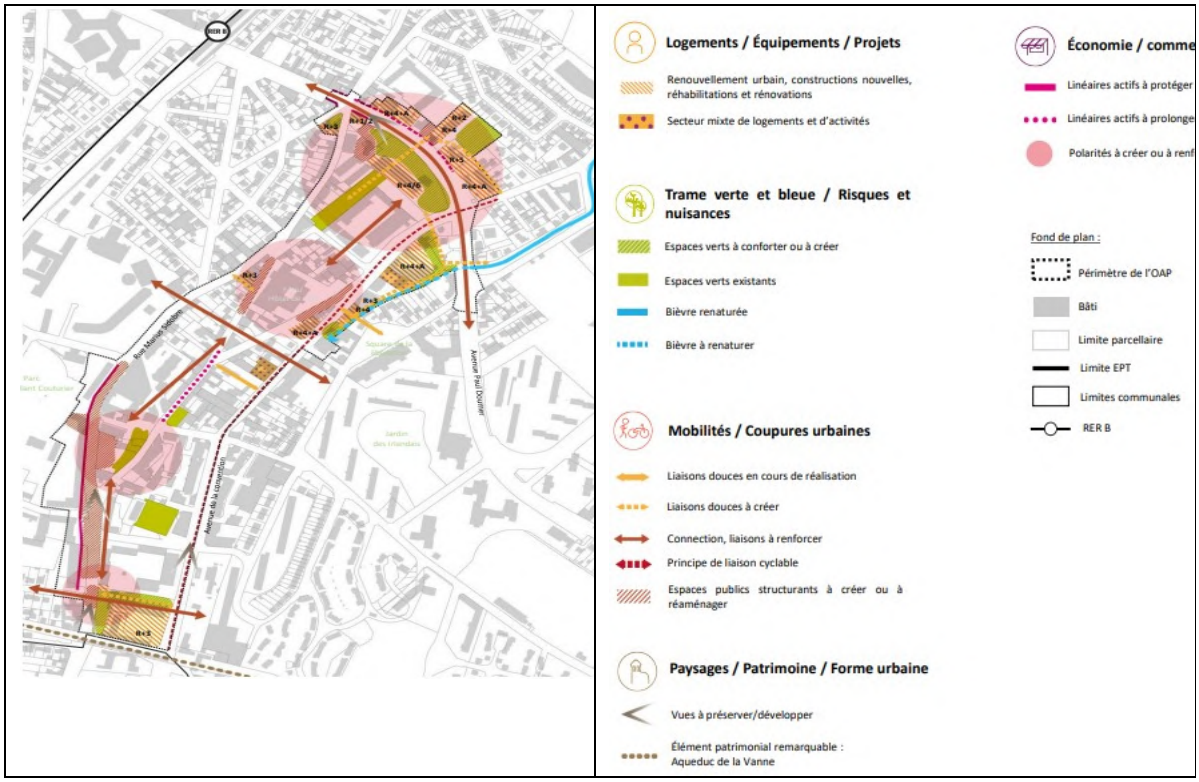
Secteur bas d'Arcueil : Sur le site actuel du Centre Technique Municipal seront construits des bâtiments de faible hauteur en retrait de la rue, offrant ainsi une vue sur l'aqueduc depuis les rues Émile Raspail et l'avenue de la Convention.

Un mail piéton, bordé d'arbres, sera également aménagé pour relier ces rues.

À la sortie de ce mail, rue Émile Raspail, une nouvelle placette sera créée avec des commerces et des terrasses.

Ces aménagements permettront de donner un nouvel élan à l'entrée Sud de la ville depuis Cachan, tout en mettant en valeur le patrimoine d'Arcueil, dont l'aqueduc est la figure. La place de la République sera mise en valeur par une meilleure accessibilité depuis la rue Emile Raspail.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 57/387



OAP RD920 :

Contexte :

Un secteur bien desservi par :
La RD 920 (ex-RN 20), la proximité de la porte d'Orléans (1,5 km), l'accessibilité de la gare du RER B et de la ligne 4 du métro (10 minutes à pied)
Un fragment urbain obsolète, caractérisé par :
Ses sols entièrement imperméabilisés et ses effets d'îlot de chaleur,
De vastes parkings à ciel ouvert,
Des entrepôts en tôle,
L'absence de porosité entre la RD 920 et le cœur de l'îlot (Rue du Général de Gaulle, etc.)
Opportunités des dynamiques urbaines :
Proximité de la ZAC de la Vache Noire (Arcueil) et de la ZAC Victor Hugo (Bagneux) créant un pôle tertiaire significatif au Sud de Paris,
Projet de requalification de la RD 920,
Proximité du prolongement potentiel de la Promenade des Aqueducs.

Objectifs :

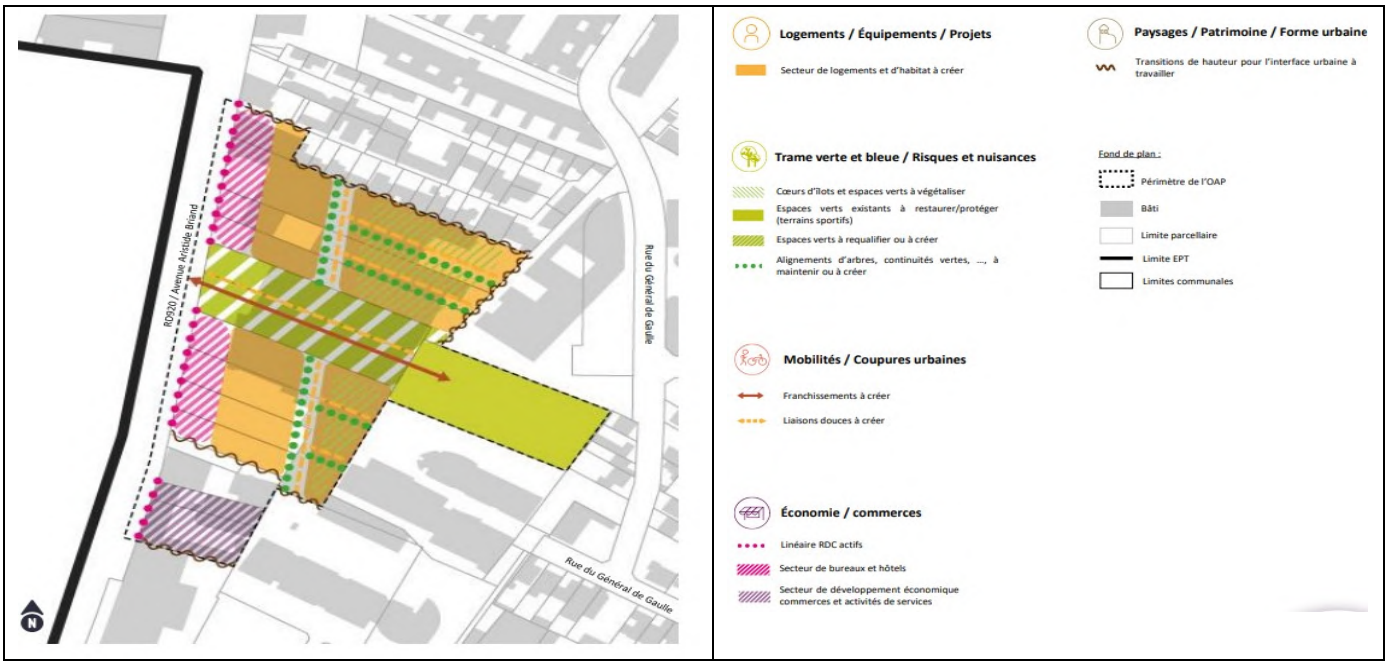
Ilot qui s'appuie sur la dualité « dedans/dehors » :
Frange habitée tournée vers la RD 920 qui protège le cœur d'îlot ;
Des stratégies devront être trouvées pour limiter l'exposition des logements aux nuisances de la RD 920 ;
Programme d'habitat essentiellement familial respectant les proportions LLS inscrites au PLU
Traversée de l'îlot via une trame verte piétonne et

Programmation :

- Permettre la traversée de l'îlot via une trame verte piétonne et cyclable ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 58/387

- Gérer les transitions nécessaires entre les différents tissus (autour de la RD 920 et les autres artères, tissus et voies résidentielles, voies douces) ;
- Doubler cette trame par une armature paysagère ;
- Renforcer les continuités écologiques et les mobilités douces ;
- Créer une ambiance apaisée en intérieur d'îlot ;
- Réduire les IUC (îlots de chaleur) ;
- Désimperméabiliser les sols (parcelles projet aujourd'hui 100% artificialialisées),
- Créer d'un ouvert végétal
- Traiter les articulations entre les différentes morphologies (
- Permettre la programmation de logements en obligeant à des critères environnementaux forts



OAP ZAC du COTEAU :

<u>Contexte :</u>

Inscription dans la topographie de la vallée de la Bièvre ;

Diversité du tissu urbain environnant : grands ensembles, petits collectifs et tissu pavillonnaire à l'Est, infrastructures autoroutières…. ;

Amélioration significative de l'accessibilité de la ZAC du Coteau via les nouvelles gares de métro Hôpital Bicêtre (ligne 14 et Villejuif Gustave Roussy (lignes 14 et 15) ;

Forte dynamique de projets urbains environnante : opération «Entrée de Ville Sud-Ouest» au Kremlin-Bicêtre, ZAC Campus Grand Parc à Villejuif, projets immobiliers et de revitalisation commerciale dans le quartier Gabriel Péri à Gentilly, projet d'extension et de valorisation du crématorium.

Intérêt écologique des friches en continuité du parc départemental du Coteau et des berges de l'autoroute A6a.

Des impacts routiers contrastés

<u>Objectifs</u>

- Renforcer le développement économique de la commune et du territoire.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 59/387

- Contribuer à la politique municipale dynamique et maîtrisée de l'habitat.
- Offrir des aménités supplémentaires aux habitants ;
- Mettre en valeur le paysage et l'entrée de ville d'Arcueil.
- Adopter une approche écoresponsable.
- Protéger les logements du bruit des autoroutes
- Axer une partie du développement économique autour des domaines de la santé (en lien avec l'Institut Gustave Roussy, l'hôpital Bicêtre, le pôle de compétitivité Medicen, la Vallée Scientifique de la Bièvre…)
- Concilier l'expression d'un évènement urbain sur le pourtour du carrefour Malleret-Joinville.

Programmation

53 000 m² maximum, composé de :

- Max 10 000 m² SDP de logements « pérennes »
- 8 000 m² SDP d'hébergement (hôtellerie, résidences chercheurs…)
- 30 000 m² SDP de bureaux/labos
- 2 500 m² SDP d'équipements

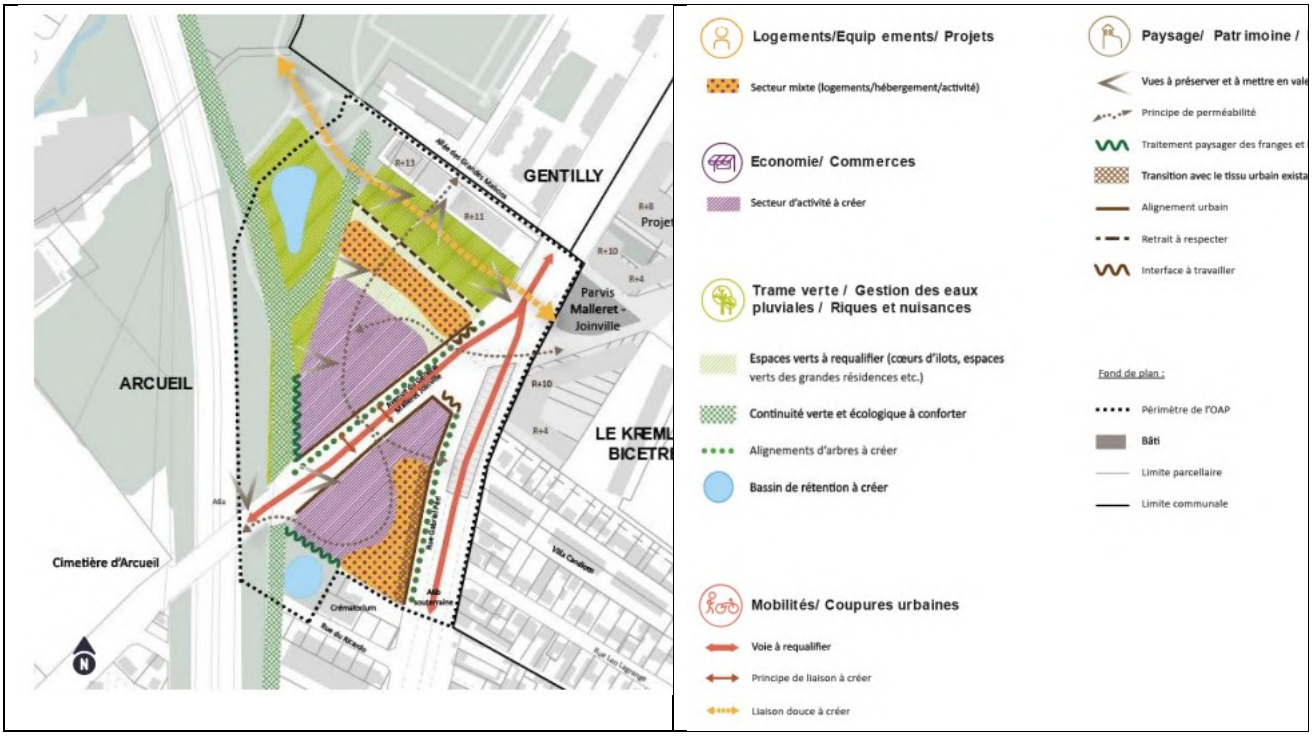
2 500 m² SDP de restaurants et commerce

Aménagement

- Renforcer le corridor et libérer des zones perméables : La partie ouest du lot Nord et la partie sud du lot Sud sont libérées de toute construction ou ouvrage imperméabilisant, et sont consacrées à des aménagements végétalisés ;
- Implantation bâtie : Au sud du lot Nord, le long de l'autoroute A6a, les bâtiments dédiés à l'activité économique permettront de faire écran devant les bâtiments consacrés au logement, adressés sur le parc, face aux logements existants de la ZAC. De l'habitat (hébergement…) pourra être positionné sur l'avenue Gabriel Péri également, au sud de l'ouverture de l'autoroute A6b, faisant face au tissu pavillonnaire ;
- Perméabilité : Le site dispose d'une situation inédite, non urbanisée, constituée d'espaces vierges depuis une dizaine d'années ;
- Épannelage : En cohérence avec le bâti existant (tissu pavillonnaire sur la rive Est de l'avenue Gabriel Péri, immeubles hauts de logements de part et d'autre de l'allée des Grandes Maisons) et à venir (projet EVSO au Kremlin-Bicêtre), les hauteurs de bâti respecteront un principe d'épannelage décroissant du nord au sud sans dépasser le R+9. Au sud-est, sur Gabriel Péri, en vis-à-vis des pavillons arcueillais, le bâti sera plafonné à R+4. Entre les deux, un épannelage varié permettra une liaison entre ces deux hauteurs tout en garantissant la préservation de certaines vues sur le grand paysage ainsi que le caractère diversifié de la silhouette urbaine.
- Afin d'exprimer la vocation écologique du projet, l'intégration de végétation dans les façades participant à l'affichage du projet est souhaitée.
- Façade intercommunale sur le Carrefour Malleret Joinville : Cette façade, affichant l'entrée nord de la ville d'Arcueil, est plus démonstrative et plus haute en intégrant une dimension métropolitaine intercommunale.
- Façade le long du parc départemental : Cette séquence doit constituer à la fois une véritable « façade de parc » et répondre à la séquence des logements existants de la ZAC de l'autre côté du parc. Dans cet esprit, un certain nombre de perméabilités permettant d'appréhender le parc depuis l'ilot est souhaité. Ce front bâti est associé à une disposition en quinconce, afin de composer avec les vis-à-vis imposés par le contexte

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 60/387

existant. Ces façades résidentielles délimitent ainsi l'espace d'un parc linéaire selon une profondeur d'espaces verts de 40m environ. Façade métropolitaine du projet : Face à l'A6a, cette séquence est visible depuis l'axe métropolitain. Cette façade renvoie l'image du projet suivant cette échelle tout en symbolisant l'empreinte de la ville d'Arcueil dans le grand paysage.



6.1.4.2.3.3. Athis Mons

OAP ZONE D'ACTIVITES DES BORDS DE SEINE

Contexte

Alors que l'activité économique a été un marqueur historique pour les bords de Seine, sa mutation et sa montée en gamme apparaissent aujourd'hui comme des enjeux de premier plan. La ZAC Seine Aval vise la création d'environ 540 logements sur 3,8 hectares. L'opération doit s'intégrer à un tissu urbain qualitatif, offrant des espaces de respiration, des aménités en rez-de-chaussée, ainsi que des modes de déplacements apaisés. Le développement des activités récréatives en lien avec la nature et la présence de l'eau, associant des espaces de détente, de contemplation, de jeux ou de rencontre, émerge aujourd'hui comme un enjeu prioritaire.

A noter que les bords de Seine figurent au sein du PPRI comme zones à aléa fort et moyen.

La présente OAP met donc l'accent sur la constitution d'une trame verte protéiforme lors des aménagements futurs, la réappropriation des bords de Seine via les modes actifs, ainsi que la promotion d'activités nouvelles.

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Permettre la réappropriation de ce secteur par les athégiens. Il répond également aux orientations de soutien de l'économie communale.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 61/387

- Réduire les sources de pollution en incitant le remplacement des activités existantes par des activités non polluantes.
- Affirmer la volonté de protection de ces espaces vis-à-vis des nuisances.
- Renouveler les bords de Seine permettra d'améliorer la qualité du cadre de vie avec de nouveaux espaces verts donnant sur la Seine.

Pour répondre à ces objectifs, la programmation passe par :

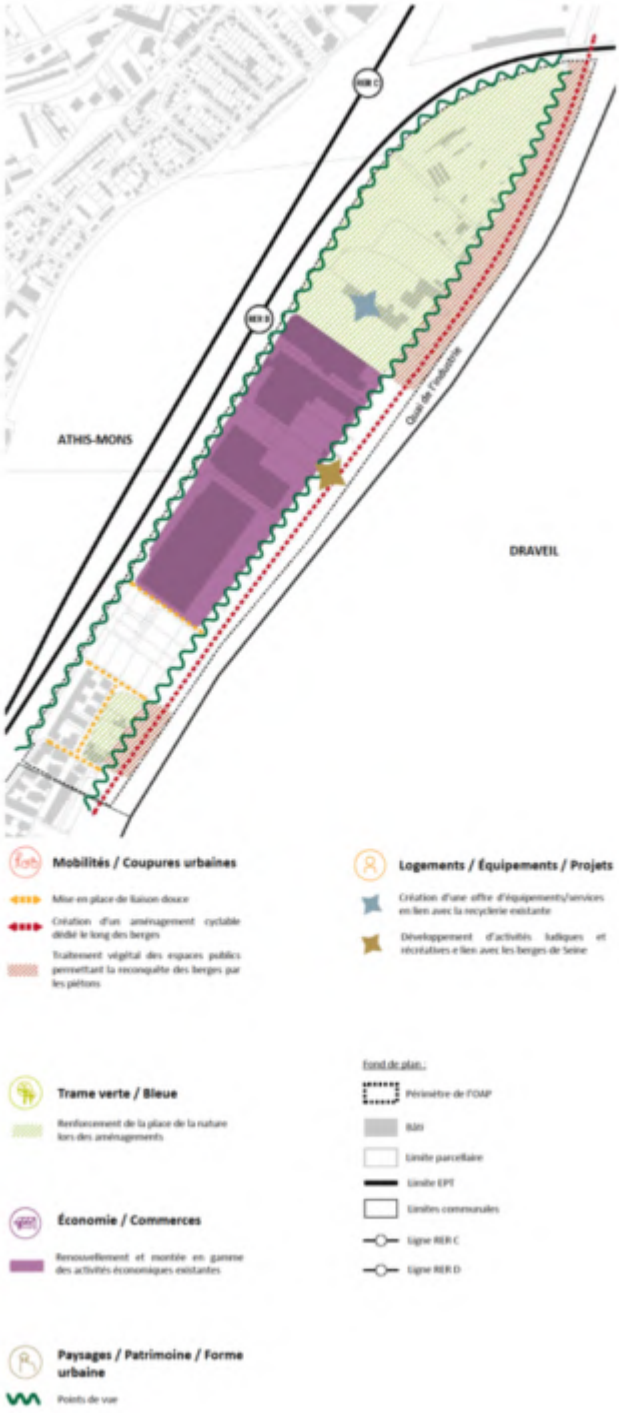
- L'installation de nouveaux bureaux, services, équipements et espaces de loisirs,
- La création de nouveaux aménagements devant accueillir des espaces verts,
- Le percement d'un nouveau maillage viaire.

Parti d'aménagement

Les bords de Seine font d'ores et déjà l'objet d'une OAP au sein du PLU actuel. Si le document propose certains principes d'aménagement (circulations douces, points de vue, alignement d'arbres etc.), il n'apparaît plus adapté à la situation actuelle, plaidant donc pour une évolution. La présente OAP doit ainsi permettre de prendre en compte les évolutions récentes (notamment liées à l'aménagement de la ZAC Seine Aval), et de proposer des principes d'aménagement plus ambitieux.

Les bords de Seine sont actuellement couverts par plusieurs zones au sein du règlement graphique, à savoir UIe pour la quasi-totalité du site, UAd pour la partie urbanisée et AUpour la ZAC Seine Aval. Plusieurs prescriptions graphiques sont également à noter, tels qu'un alignement d'arbre, des points de vue à protéger etc. Les dispositions présentes au sein du règlement graphique n'ont pas vocation à être modifiées.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 62/387



OAP CITE DE L'AIR

Contexte

D'une superficie de 33 hectares, constitué d'environ 300 logements, propriété de l'Immobilière 3 F et de l'Etat (DGAC), le site présente un modèle d'urbanisation spécifique, emblématique des cités jardins anglo-saxons datant d'après-guerre. La Cité de l'Air est essentiellement constituée de petites maisons organisées autour d'un espace vert commun, des pavillons présentant un espace avant ouvert et des espaces arrière de jardins clos, ainsi que quelques maisons en bande. La trame verte du quartier est particulièrement dense et riche au sein du

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 63/387

quartier. La Cité de l'Air jouit d'une situation stratégique, située à proximité du cœur de ville, accessible par les transports en commun, et desservie par des voies structurantes.

Les enjeux de lutte contre l'artificialisation apparaissent essentiels au sein de la Cité de l'Air, les espaces naturels et non construits devant être préservés, dans leur fonctionnement écologique, tout comme la gestion des eaux pluviales en favorisant le traitement à la parcelle.

L'aménagement du quartier apparait marqué par un double enjeu, associant la nécessité de constituer un quartier «en propre», offrant les aménités nécessaires à la qualité de vie des habitants, et bien relié au reste de la commune.

La présente OAP entend préserver les qualités morphologiques des pavillons actuels dans le cadre de la mutation future du quartier, ainsi que sa trame verte et arborée. L'OAP a vocation à être précisée et enrichie dans le cadre du PLUi.

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Améliorer le cadre de vie et l'environnement,
- Promouvoir un parc de logements et d'équipements pour les athégiens,
- Articuler emplois, déplacements et développement économique.

Pour répondre à ces objectifs, la programmation passe par :

- L'installation de nouveaux bureaux, services, équipements et espaces de loisirs,
- La création de nouveaux aménagements devant accueillir des espaces verts,
- Le percement d'un nouveau maillage viaire,
- 600 logements dont 3àà déjà existants.

Parti d'aménagement

Améliorer le cadre de vie et l'environnement

- Végétaliser les espaces libres ou peu construits actuels, dans une logique de trame verte structurante, tout en permettant la mise en valeur de l'équipement actuel. Veiller à ne pas porter atteinte aux continuités écologiques.
- Conforter des démarches de plantations d'arbres ambitieuses, permettant. De constituer de véritables îlots de fraîcheur, tout en conférant au site une réelle qualité paysagère.
- Fixer de hauts niveaux d'ambition dans les démarches de réhabilitations futures. Privilégier les matériaux bas carbone, bio-sourcés et issus du réemploi pour la construction neuve ou la rénovation.
- Privilégier les solutions fondées sur la nature (noues paysagères, pavés enherbés pour les parkings) afin de lutter contre le risque de ruissellement et les îlots de chaleur urbains.
- Proposer, pour les axes de liaisons et les principaux carrefours routiers, des aménagements paysagers végétalisés, respectueux de l'identité verte du quartier.

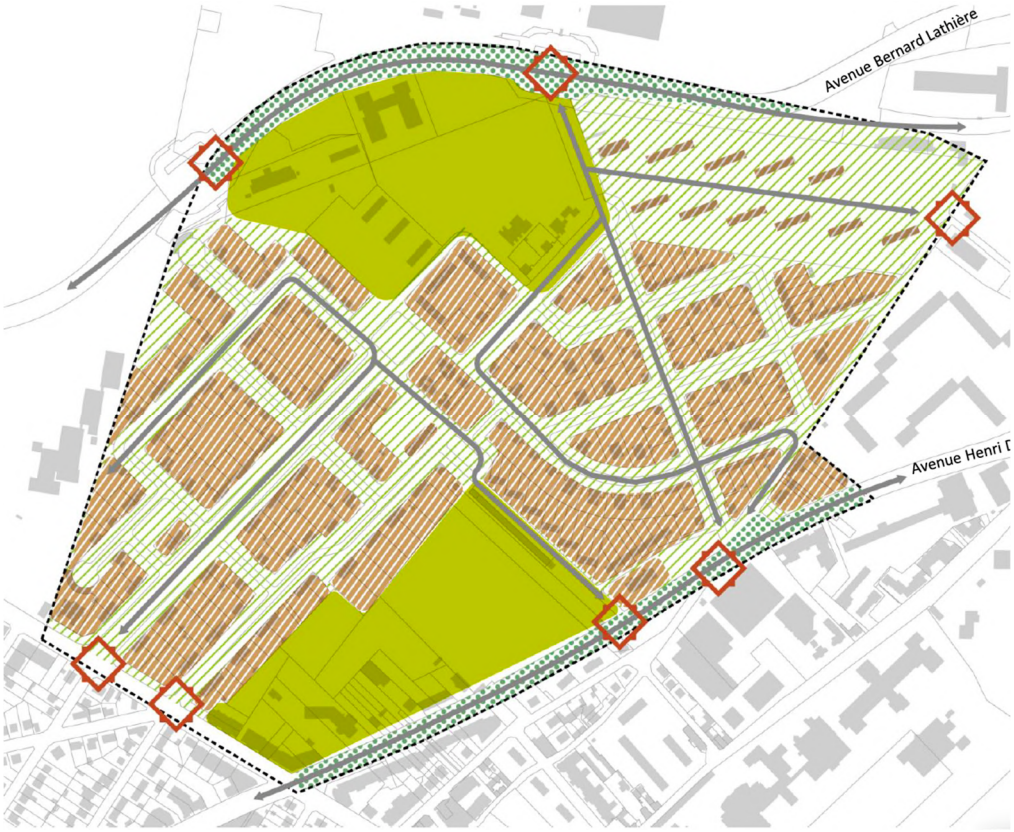
Promouvoir un parc de logements et d'équipements pour les athégiens

- Préserver l'identité architecturale de la Cité de l'Air, à travers ses formes pavillonnaires peu denses et fortement végétalisées, et en gager des démarches de réhabilitation.

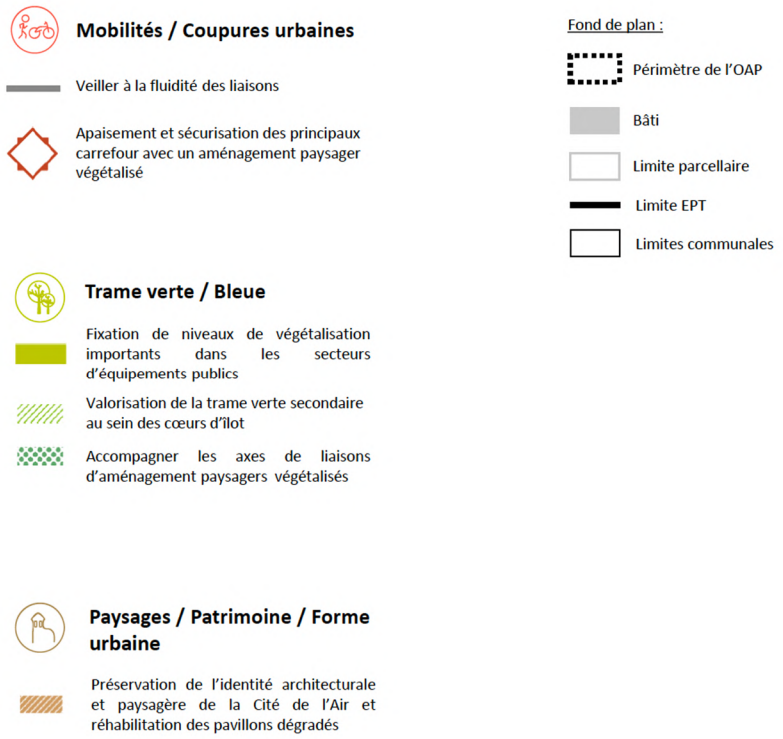
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 64/387

Articuler emplois, déplacements et développement économique

- Proposer des axes de liaisons internes et vers l'extérieur agréables pour tous les modes.
- Veiller à une desserte qualitative du quartier, notamment en matière de lignes de bus.
- Veiller à l'apaisement et la sécurisation des principaux carrefours.
- Porter une attention à l'accessibilité du quartier pour tous, notamment les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 65/387



OAP FRANÇOIS MITTERRAND

Contexte

Véritable axe de transit traversant la commune du nord au sud, et assurant notamment une liaison vers les pôles de Juvisy, Orly et Rungis, l'avenue François Mitterrand présente un profil routier particulièrement marqué (2x2 voies + tunnel central). Prévu à horizon 2030, le tramway 7 vers Juvisy représente une piste de renouvellement afin de faire de la RN7 un axe apaisé tout en réaffirmer l'attractivité commerciale sur cette voie. Il conviendra d'anticiper le renforcement de l'offre scolaire existante.

Au sein des documents supérieurs, en premier lieu le SDRIF, la mutation de la RN7 est prévue dans une logique de densification. Le PLU en vigueur prévoit ainsi une mutation vers des formes urbaines plus compactes, ce qui a permis l'implantation de constructions particulièrement importantes portant préjudice à la qualité urbaine de cette voie.

Portant sur la portion nord de l'avenue François Mitterrand, l'OAP associe des principes de construction à des éléments paysagers, devant concourir à créer l'axe qualitatif et réellement habité de l'avenue de demain. Davantage de cohérence sera recherchée en permettant des aérations ponctuelles des tissus et la création d'une offre résidentielle diversifiée. Il sera possible d'étendre cette OAP.

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Améliorer le cadre de vie et l'environnement,
- Promouvoir un parc de logements et d'équipements pour les athégiens,
- Articuler le cadre de vie et l'environnement.

Pour répondre à ces objectifs, la programmation passe par :

- L'installation de nouveaux bureaux, services, équipements et espaces de loisirs,

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 66/387

- La création de nouveaux aménagements devant accueillir des espaces verts,
- Le percement d'un nouveau maillage viaire,
- 600 logements dont 3àà déjà existants.
- Créer une frange verte et arborée en front d'avenue, entre les constructions et la voie, afin de réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques. Elle permettra de constituer une continuité paysagère qualitative.
- Créer de réels alignements d'arbres et favoriser la végétalisation des pieds d'arbres avec des bacs de plantations adaptés.
- Développer des espaces de respiration au sein des lieux de vie fonctionnant comme des espaces de fraîcheur tout en permettant ponctuellement des usages partagés. Le principe des «cours oasis» sera repris pour l'aménagement de l'équipement scolaire.
- Développer des solutions de phytoremédiation pour lutter contre la pollution des sols. Privilégier l'adoption de matériaux non polluants pour les revêtements extérieurs.
- Œuvrer pour des niveaux de performances énergétiques ambitieux au sein des nouvelles constructions.
- Mettre en place des principes de ventilation pour un apport d'air sain.

Promouvoir un parc de logements et d'équipements pour le sathégiens

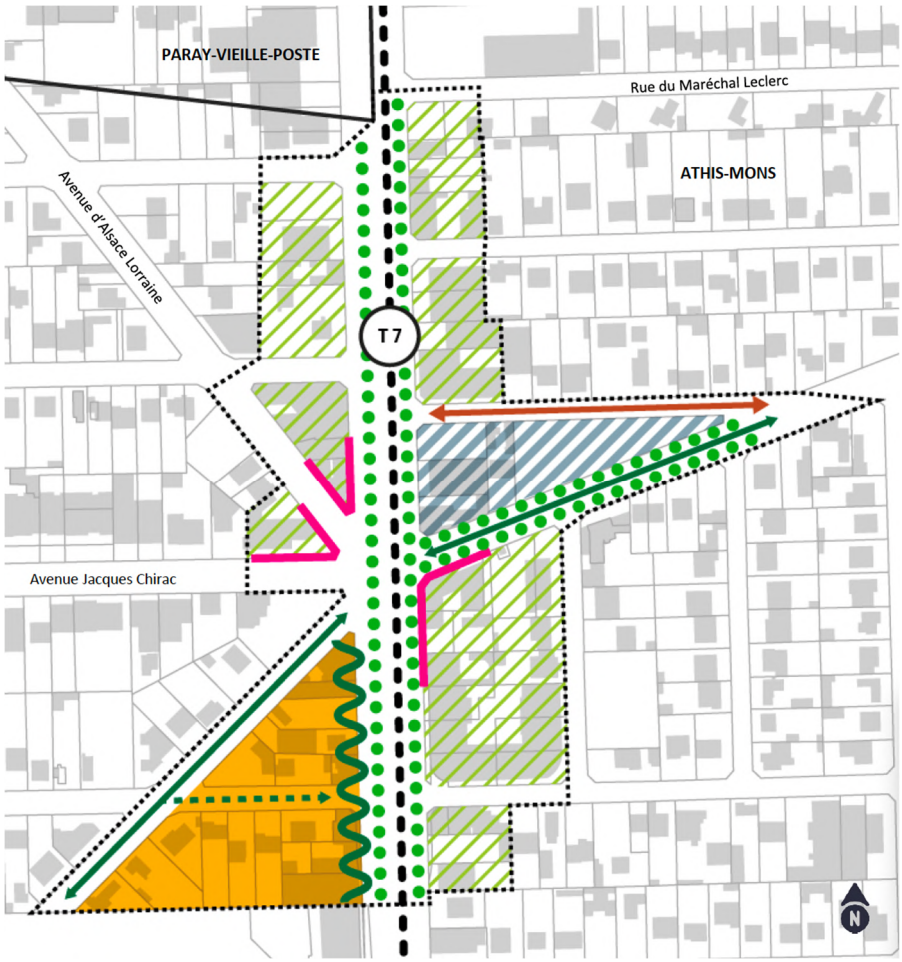
- Tendre vers la constitution d'une nouvelle offre de logements en front d'avenue veillant à la cohérence des hauteurs avec l'existant, afin de ne pas amener à des effets de rupture dans l 'épannelage, mais également protéger les constructions situées en second rang des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques.
- Développer une offre d'habitat individuel groupé, dans une logique d'accession à la propriété pour les ménages, et permettant de constituer une transition qualitative avec les quartiers pavillonnaires situés en retrait de l'axe.
- Proposer une offre d'équipement scolaire de facture qualitative, adaptée aux besoins des populations du secteur.
- Privilégier la constitution de coursives en front d'avenue, afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et atmosphériques.
- Concevoir l'ensemble des logements collectifs avec des espaces extérieurs afin que chaque ménage puisse bénéficier d'un vrai lieu de vie extérieur.
- Faire en sorte que les logements bénéficient, dans la mesure du possible, d'une bi-orientation, afin de permettre une bonne ventilation des pièces.
- Travailler sur l'isolation acoustique des constructions, à travers l'irrégularité et la porosité des matériaux et en privilégiant la constitution de façades épaisses.
- Prévoir des seuils ambitieux au sein des bâtiments, à travers une enveloppe fortement isolée mais également des matériaux de bonne qualité et favorables à la santé.

Articuler emplois, déplacements et développement économique

- Dans une logique de mixité fonctionnelle, permettre l'accueil d'activités économiques en rez-de-chaussée et dans les premiers étages pour les constructions situées en front d'avenue.
- Développer des rez-de-chaussée commerciaux sur les linéaires ciblés, dans une logique d'animation de l'avenue et de ses environs.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 67/387

- Assurer des accès confortables et sécurisés pour les populations, en veillant. À leur lisibilité depuis la chaussée circulée, et accessibles pour tous les modes, et notamment les Personnes à Mobilité Réduite.
- Favoriser les liaisons piétonnes au sein des ilots, offrant des liaisons confortables et sécurisées vers les quartiers pavillonnaires situés en profondeur.
- Aménager l'équipement scolaire et ses abords dans un principe de pacification et de gestion rigoureuse de l'accidentologie.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 68/387



6.1.4.2.3.4. Cachan

OAP SECTEUR GARE :

Contexte

Ce secteur situé aux abords des voies ferrés et de la gare RER doit accueillir la nouvelle gare du Grand Paris Express. La ligne 15 desservira le secteur et permettra de nouvelles mobilités Est/Ouest. Le périmètre de l'OAP se situe de part et d'autre de la voie RER, au sud de l'avenue Carnot.

Ce secteur bénéficie d'un positionnement stratégique et fait l'objet d'une mutation ayant pour objectif de requalifier les abords de la gare et créer une centralité dynamique et attractive.

L'implantation de la gare s'accompagne d'un projet immobilier connexe qui permettra d'offrir un signal fort de développement urbain par l'accueil d'emplois et d'habitat sur un axe majeur de desserte en transport en commun. Le projet s'accompagnera de la création d'espaces publics apaisés et paysagés sur l'ensemble du secteur.

Objectifs

- ➢ Inscrire un signal urbain à l'échelle de la métropole économique.
- ➢ Constituer un pôle urbain de proximité emplois-résidence. ➢ Structurer et requalifier durablement un foncier urbain.
- ➢ Constituer un quartier de mixité fonctionnelle et sociale innovant
- ➢ Concevoir un secteur au cadre de vie attractif (verdir les rues, conforter l'espace du piéton, lutte contre les îlots de chaleur, réduction des nuisances sonores, qualité de l'air, etc.)
- ➢ Remplacer un bâti obsolète par des constructions résilientes, économes en énergie et respectant les impératifs de développement durable.
- ➢ Développer les mobilités douces et décartonnées

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 69/387

- ➢ Végétaliser un secteur fortement imperméabilisé. Diffuser la trame verte au sein du quartier en concevant l'ensemble des supports comme des espaces de végétalisation.
- ➢ Accompagner les nouveaux modes d'habiter, travailler, consommer.

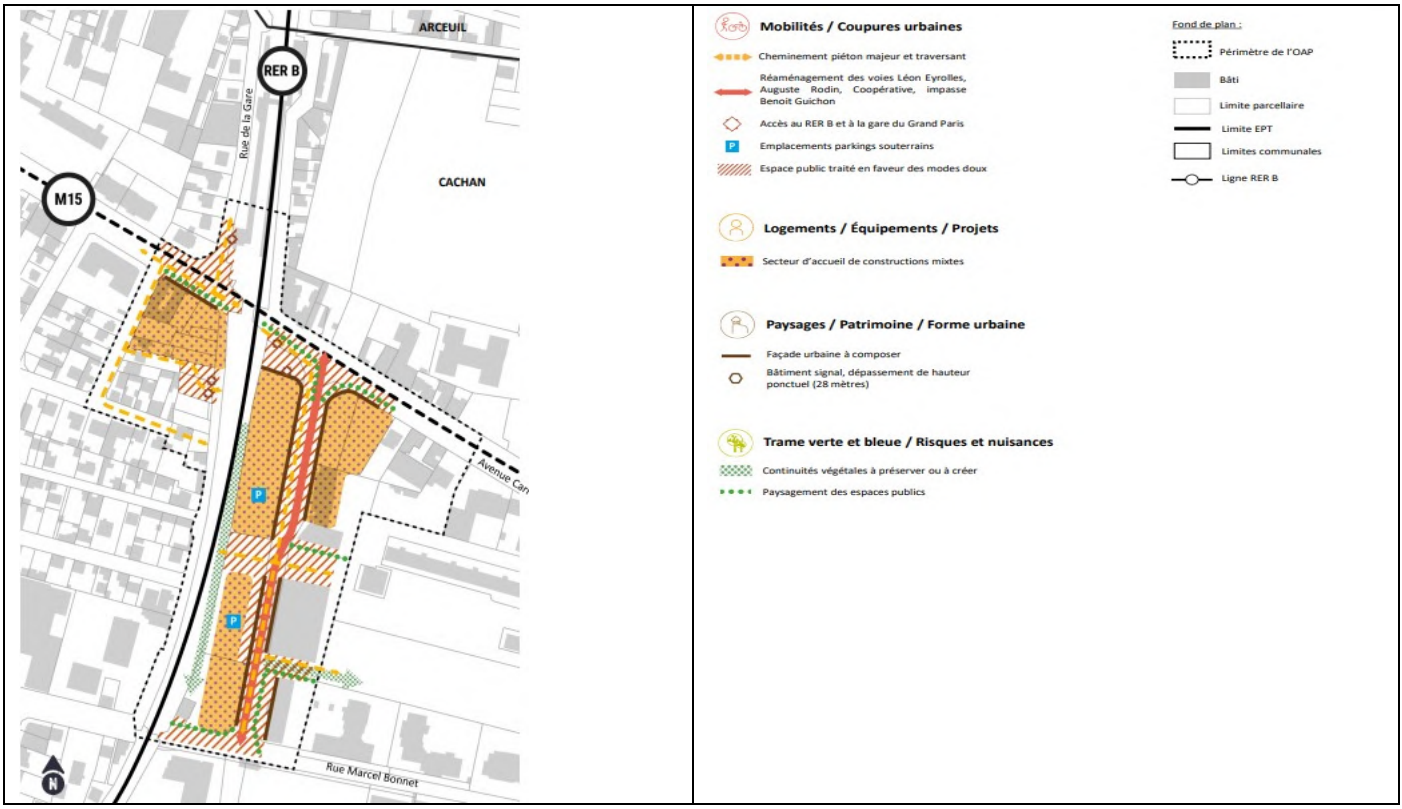
Aménagement

Sur l'avenue Carnot, un front urbain sera recherché avec une animation commerciale des rez-de-chaussée. Les façades de l'avenue Léon Eyrolles seront rythmées par des décrochés dans le bâti permettant de créer des espaces de respiration.
La diversité des hauteurs des futures constructions sur l'avenue Léon Eyrolles et l'inscription de jardins suspendus participera à l'aération spatiale du quartier, en créant un lien végétal avec le Jardin Simonnin.
Sur l'avenue Carnot, de part et d'autre de la voie ferrée, deux plots d'une hauteur plus importante vont créer un signal et identifier une nouvelle centralité urbaine et entrée en cœur de ville.
Un espace public apaisé et paysagé sur l'ensemble du secteur facilitera les déplacements doux.
Trois espaces majeurs ouverts au public seront créés au droit de l'entrée de la nouvelle gare, aux abords de la halle du marché, et à l'ouest des voies du RER bordant la rue de la Coopérative.
L'avenue Léon Eyrolles sera piétonnisée, végétalisée et redimensionnée en lien avec l'implantation de bâti à l'ouest de la voie.
L'ouverture de l'impasse Benoît Guichon fluidifiera la circulation des véhicules et les cheminements piétons et l'accès à la gare RER. Une mixité fonctionnelle est souhaitée sur le secteur.
Aux abords de la gare, les constructions devront intégrer une proportion d'activités économiques.
Le cœur de quartier aux abords de l'avenue Léon Eyrolles inclura une part importante

Programmation

L'ensemble du secteur est voué à accueillir une programmation mixte avec des logements en accession, des logements sociaux, des activités commerciales et tertiaires.
Les logements intégreront une réflexion globale liée au confort, à la santé et une stratégie énergétique bas carbone.
Les surfaces commerciales, en lien avec le marché, permettront une grande animation de quartier et une complémentarité avec les commerces du centre-ville.
Dans leur globalité, les projets situés au sein du secteur Gare, porteront l'ambition de mettre en valeur un modèle de développement durable illustrant le caractère et le cadre de vie agréable de la commune.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 70/387



OAP GABRIEL PERI :

Contexte :

L'avenue Gabriel Péri constitue avec la rue Camille Desmoulins (D127) et la D920 un axe territorial Nord/Sud majeur.

Le secteur de projet Gabriel Péri constitue la rive Est de la ville. C'est un espace urbain marqué par la présence de l'A6, qui opère une rupture infranchissable du tissu urbain entre les villes de Cachan et de Villejuif. Il porte un enjeu d'amélioration des connexions piétonnes avec le centre-ville, mais aussi de connexion avec la ville de Villejuif avec la création d'une nouvelle entrée de ville assurant la liaison avec la gare, le Parc des Hautes Bruyères, l'IGR et le Campus Grand Parc.

Le secteur offre :

- Un tissu urbain de faible densité, à dominante résidentielle et structuré par la topographie du coteau et de la vallée de la Bièvre.
- Une forte présence végétale à valoriser • Des vues remarquables sur le paysage de la vallée de la Bièvre et vers Paris
- Un réseau de sentes piétonnes à renforcer et préserver vers le centre-ville. Situé en limite communale, le secteur est soumis à forte pression immobilière et constitue une opportunité de développement urbain qu'il convient de maitriser pour préserver un paysage remarquable.

Objectifs

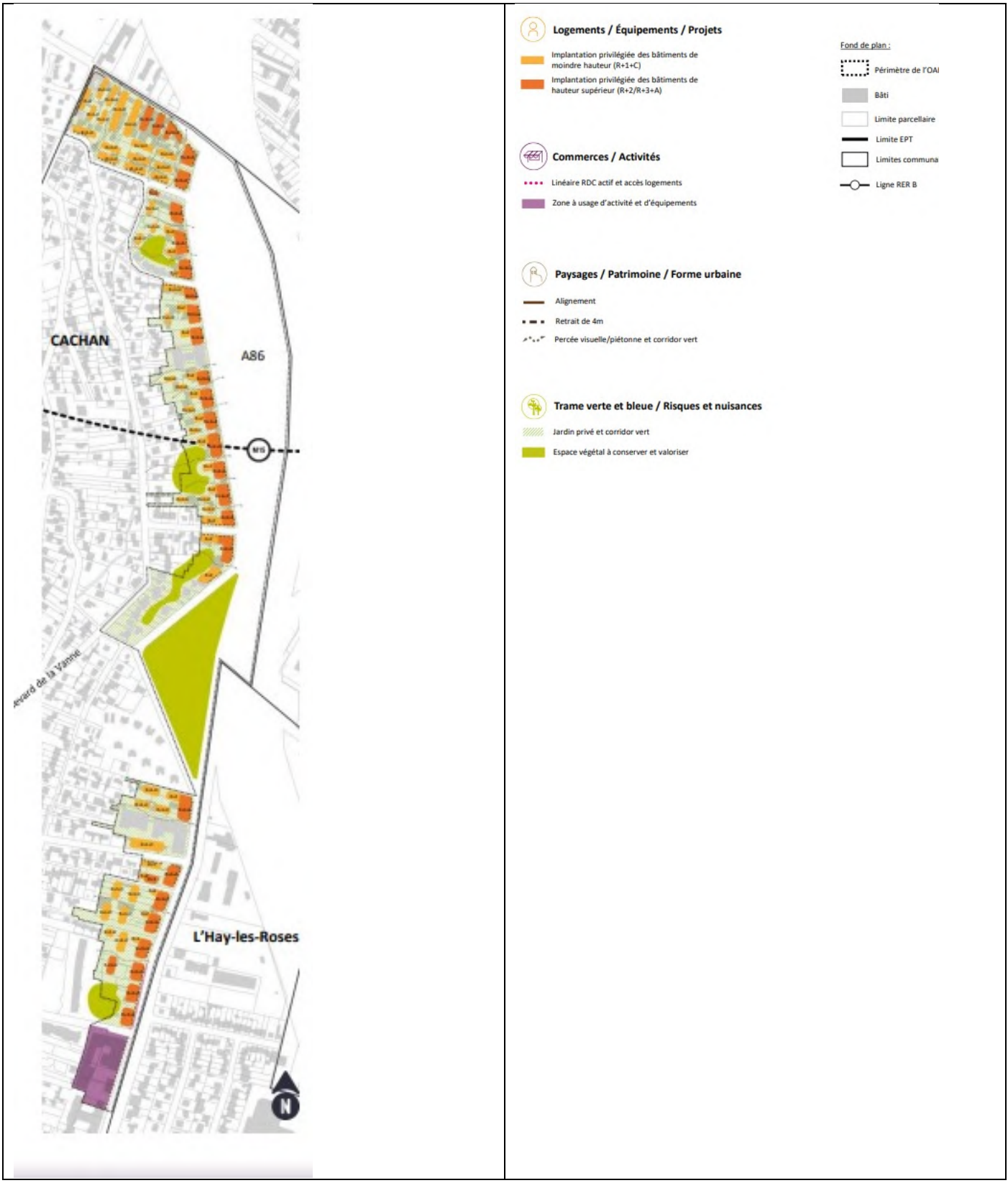
• Constituer un front bâti R+3+attique en retrait de 4m sur l'alignement de l'avenue Gabriel Péri

• Les implantations sur l'avenue devront ménager une bande de 6m de large minimum en pleine terre et végétalisée,

• Le bâti en retrait et le long des rues perpendiculaires à l'avenue sera limité à R+2 / R+3

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 71/387

- Le bâti en cœur d'ilot sera limité à R+1+combles ou attique
- Préserver les cœurs d'ilots verts avec renforcement du végétal
- Requalification de la rue Gabriel Péri et plantation d'arbres d'alignement



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 72/387

OAP ARISTIDE BRIAND :

Contexte :

L'avenue A Briand est un axe Nord/sud majeur de la métropole parisienne permettant l'accès à Paris via la Porte d'Orléans.
Cet axe constitue à la fois la limite communale avec la commune de Bagneux et départementale avec les Haut-de Seine.
Il doit faire l'objet d'une requalification et d'aménagements.
L'avenue A Briand offre une séquence urbaine rythmée par des rues et venelles, constituant des échappées visuelles vers l'Est, le cœur de la ville de Cachan ainsi que le coteau.
L'avenue Carnot marque une entrée de ville significative et réelle porte d'entrée vers le centre-ville.
Le front bâtit existant est vieillissant et hétéroclite mais présente ponctuellement des éléments de patrimoine bâtit à préserver et valoriser.
Il assure une première ligne de constructions qui préserve un tissu faubourien.
De même, si l'avenue accueille une diversité d'activités et de petits commerces, l'ensemble du linéaire doit être dynamisé. Cet axe constitue une opportunité de développement urbain qu'il convient de maitriser et d'accompagner afin de favoriser l'insertion urbaine des nouvelles constructions avec les quartiers plus historiques avoisinant.

Objectifs :

- Permettre un développement urbain à échelle humaine avec la construction de nouveaux logements de qualité venant accompagner la requalification de l'avenue ;
- Encourager la diversité architecturale et permettre la valorisation d'un patrimoine bâti existant ;
- Renforcer les porosités avec les cœurs d'ilot et la transition avec les quartiers faubouriens avoisinants ;
- Dynamiser le linéaire commercial ;
- Permettre l'arrivée de nouveaux services et renforcer ainsi la mixité fonctionnelle sur l'ensemble du linéaire de l'avenue.

Aménagement :

Afin de garantir des émergences à distance maîtrisée les unes des autres sur un socle de commerce et des transparences visuelles depuis l'espace public vers le cœur d'ilot :

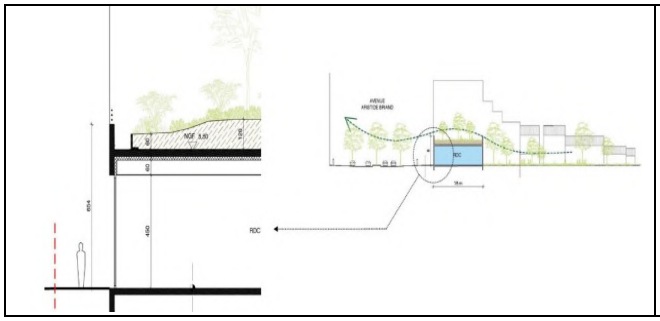
- Définir alignements et retraits obligatoires
- Définir les linéaires de façades à usage de commerce ou d'activité avec hauteur de dalle à dalle 550cm
- Définir les façades ayant obligation de vues directes y compris au droit des parcelles limitrophes appartenant à des tiers (obligation de cours communes)
- Définir les gabarits maximums avec indication des épaisseurs du bâti concerné
- Définir des transparences visuelles sur le cœur d'ilot depuis l'espace public
- Définir des continuités végétales entre le cœur d'ilot et l'avenue A. Briand • Définir les espaces libres végétalisés
- Définir une obligation du stationnement en sous-sol / possibilité de mutualisation / accès privilégié par les rues adjacentes.

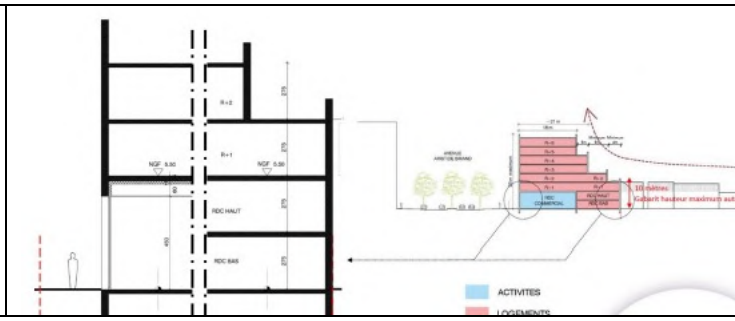
Pour garantir une continuité végétale entre le cœur d'ilot et les arbres d'alignement sur l'avenue Aristide Briand afin d'assurer le développement de la biodiversité :

- Définir graphiquement la hauteur des RDC à usage de commerce ou activité

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 73/387

- Définir le traitement de la terrasse végétalisée des RDC
- Définir graphiquement le principe d'épannelage des volumes en jonction avec le bâti existant





CARTOGRAPHIE :





OAP SECTEUR COUSTE-DOLE-GUICHARD-VIGNES

Contexte :

Délimité par les rues Cousté, Etienne Dolet, Guichard et rue des Vignes, cet ilot constitue une transition entre le centre historique de la ville et les quartiers résidentiels vers le coteau.

Le tissu faubourien est à la fois dense et structuré par la présence de la Bièvre et offre un chapelet d'espaces verts publics et résidentiels connectés par des cheminements existants.

Il est traversé par la promenade inter-quartier Nord-Sud qui constitue un des corridors écologiques de la trame verte de la commune et est concerné par le projet d'aménagement de la promenade de la Bièvre.

De nouvelles constructions ont été réalisées depuis 2010 et ont permis le renouvellement du parc de logement, toutefois l'intégralité du périmètre offre un potentiel de mutation.

Le bâti est aujourd'hui hétérogène et intègre activités, équipements publics et services. Il mêle patrimoine ancien remarquable et opérations récentes qui s'inscrivent en rupture avec la trame parcellaire historique.

Ce quartier porte une dimension patrimoniale importante liée à l'implantation passée d'activités artisanales.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 74/387

Le renouvellement du parc de logement doit pouvoir s'accompagner et favoriser la conservation d'une mixité fonctionnelle et usages partagés.

Objectifs :

➢ Développer le réseau de cheminement existant et permettre ainsi de renforcer la connexion entre les espaces verts publics et résidentiels dans l'ilot mais aussi les connexions entre les quartiers du centre-ville et du coteau

➢ Reconstituer la trame parcellaire historique autour de l'axe de la Bièvre

➢ Permettre le renouvellement du parc de logement tout en favorisant une mixité d'usage et permettant l'implantation d'activités, artisans, services et équipements

➢ Valoriser le patrimoine bâti

Aménagement :

- Conforter le front bâti sur rue avec des gabarits mesurés tout en préservant des vues sur le cœur d'ilot depuis l'espace public ;
- Imposer le principe du stationnement automobile en sous-sol des immeubles sur rue ;
- Installer une dimension végétale significative en cœur d'ilot et un principe d'implantation
- en courées lorsque la configuration parcellaire le permet ;
- Urbaniser la séquence centrale avec un bâti ouvert / ré-ouvert sur la promenade de la Bièvre, en vue de créer une animation ;
- Sur les parcelles à l'Est de la Bièvre, composer un bâti en couture avec les immeubles récemment réalisés ;
- Aménager de façon qualitative la promenade de la Bièvre dans l'ilot et son prolongement au Nord-Ouest ;
- Ménager une présence végétale en pleine terre significative au centre des parcelles ;
- Ouvrir le bâti sur la promenade de la Bièvre ;
- Des principes d'implantation et une morphologie du bâti adaptée au sein de chaque parcelle ;
- Privilégier une mixité des usages sur chaque parcelle ;
- Le RdC sur rue à usage d'activités ;
- Le reste du bâti à usage mixte activités logements.

6.1.4.2.3.5. Chevilly Larue

OAP ZAC ANATOLE FRANCE

Contexte

L'axe RD7, aux portes de Paris et proche de l'aéroport d'Orly a longtemps été bordé de casses automobiles et autre activités peu valorisantes. L'opération s'inscrit dans le prolongement d'actions de reconquête urbaine engagées depuis plusieurs années par la municipalité.

Objectifs

Le premier enjeu consiste à aménager un secteur de la ville qui sera accroché au quartier Bretagne intégré dans le tissu existant et proposant des conditions de vie agréables à sa population.

Le deuxième enjeu repose sur l'amélioration des conditions d'habitation des anciens résidents du quartier.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 75/387

Le troisième enjeu vise à diversifier les usages de ce secteur de la ville : que l'on puisse y travailler, y habiter, y faire ses courses, se rencontrer, se promener, accéder facilement au réseau de transports collectifs et profiter des espaces extérieurs. Cette recherche de la multifonctionnalité du secteur est permise par l'implantation d'activités tertiaires, commerciales et d'équipements publics. Il sera créé une polarité commerciale avec la réalisation d'une place proche de la station de tramway où se développeront commerces de proximité, services à la fois pour les habitants et les salariés.

Aménagements /programmation

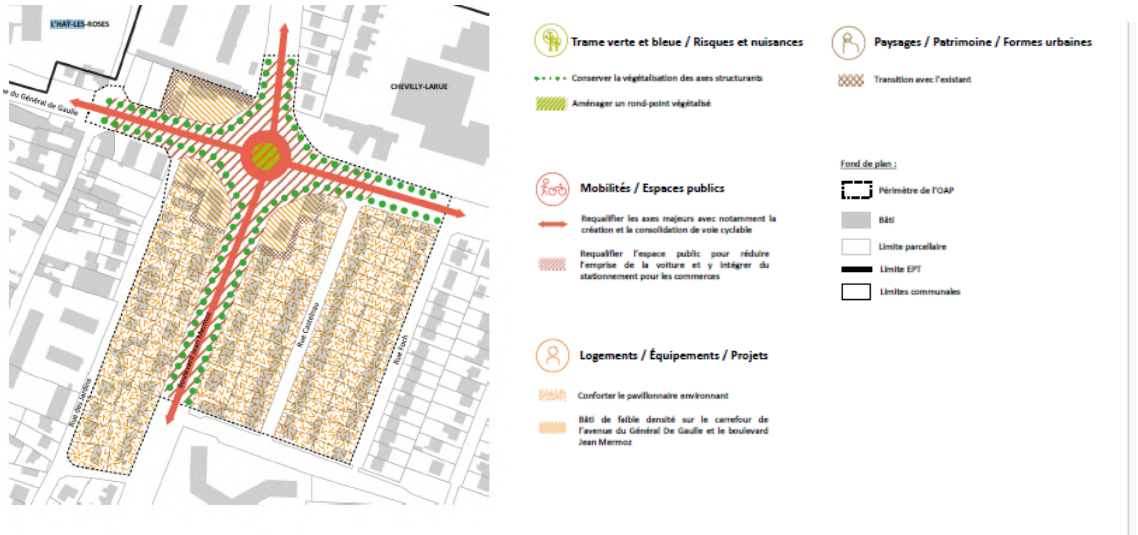
Un écoquartier bénéficiant de la géothermie, permettant de relier la ville à la RD7 tout en protégeant les habitations de ses nuisances.

Gestion optimale de l'insertion urbaine et des transitions par le bâti et la végétation.

La rue Arthur Rimbaud, la promenade Arthur Rimbaud et la rue Simone Veil constituent l'axe paysager Nord-Sud permettant de rejoindre la station de tramway Auguste Perret. Artère principale du quartier aux trottoirs généreux et arborés, il participera à la création de la liaison verte Petit LeRoy Cimetière Parisien de Thiais.

Les constructions s'échelonneront de manière progressive pour assurer une transition entre le front urbain de la RD7 et le tissu pavillonnaire existant (du R5 au R1) L'ambiance recherchée est celle d'une cité jardin, notamment grâce à une végétalisation importante et la gestion de la transition entre collectif et individuel, public et privé.

Logements : 36 000m². Équivalents logements : 9 000m². Bureaux/Activités : 28 000m² Commerces : 3 000m². Équipements : 1 000m².



OAP DE GAULLE-MERMOZ

Contexte

Ancienne route nationale, le boulevard Jean Mermoz est aujourd'hui départemental.

Ce carrefour laisse la part belle à la circulation automobile laissant peu d'espace pour les piétons et les cyclistes. Dans une nouvelle perspective, ce carrefour pourra se transformer en un carrefour urbain plus paysagé et mieux partagé.

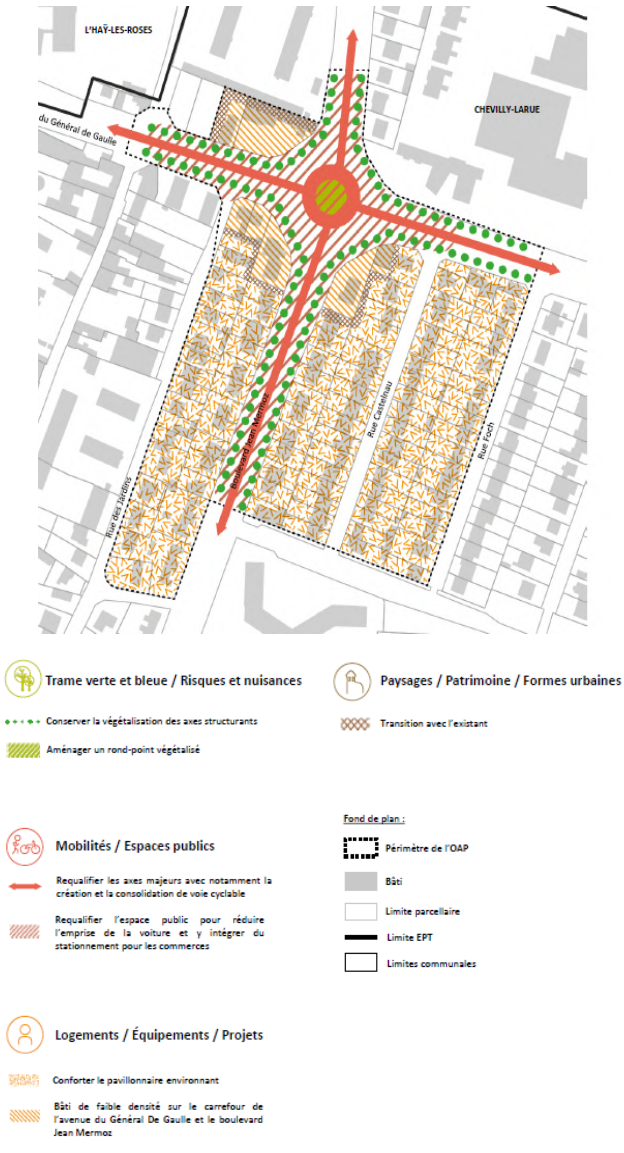
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 76/387

Objectifs

- Pacifier l'espace public.
- Accorder une place plus importante aux piétons et aux cycles.
- Rendre possible une offre de commerces de proximité répondant aux besoins des habitants du quartier et complémentaire à l'offre existante et en intégrant du stationnement.
- Pérenniser les quartiers pavillonnaires environnants.
- En faire un espace partagé et paysagé.

Aménagements/programmation

- Renforcer la place du piéton et le développement des cycles.
- Conserver la végétation existante.
- Paysager les espaces créés.
- Mise en valeur de l'entrée de ville dans le respect de l'identité du quartier.
- Préserver le tissu pavillonnaire.
- Anticipation des besoins de stationnement liés aux commerces à créer.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 77/387

OAP CŒUR HISTORIQUE

Contexte

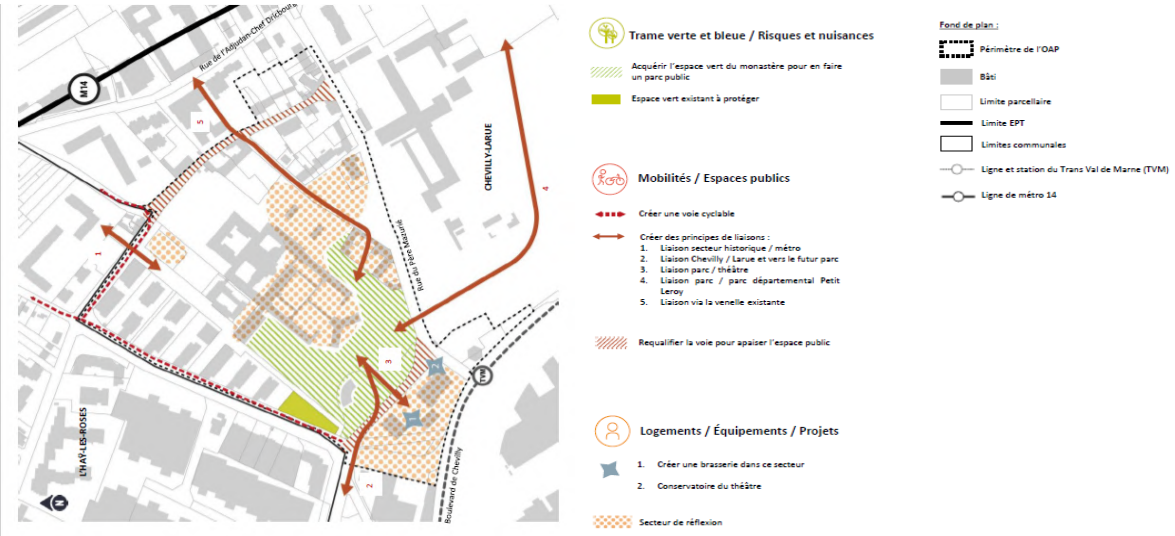
Ce quartier de la ville abritant deux monastères et deux monuments historiques constitue le centre historique de la commune. Suite à la récente acquisition des espaces verts et d'une aile de bâtiment qui appartenaient à une congrégation religieuse la commune, en concertation avec la population, envisage de relocaliser l'hôtel de ville dans l'aile de bâtiment existante et d'aménager et d'ouvrir au public les espaces verts. La réflexion porte également sur les connexions à établir entre le parc, la mairie et le reste du quartier dont le théâtre.

Objectifs

- Mettre en valeur le patrimoine architectural et végétal.
- Apporter de nouveaux équipements et relocaliser des équipements existants.
- Repenser les déplacements et les liaisons notamment entre les espaces verts de la ville.
- Mieux relier Chevilly et Larue.
- Gérer les nuisances (proximité du MIN et de l'autoroute).
- Apporter des usages et davantage de vie dans cette partie de la ville.

Aménagements/Programmation

- Brasserie et équipements publics (mairie et conservatoire).
- Apaisement de la rue du Père Mazurié.
- Création de liaisons paysagées.
- Création de pistes cyclables.
- Création d'un parc.
- Relocalisation des équipements publics à proximité du Monastère (Mairie et conservatoire).



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 78/387

OAP CŒUR DE VILLE

Contexte

Dans les années à venir le CCAS (EDF GDF) projette de quitter ces lieux. Les locaux ainsi libérés offrent peu d'autres possibilités que l'installation de services publics en raison de sa localisation à proximité du poste de transformation électrique de RTE qui interdit la construction de logements.

L'immeuble de bureaux se prêterait à accueillir des services publics de proximité et des locaux associatifs. Les entrepôts à l'arrière se prêtent à des usages plus techniques.

Par ailleurs, cette OAP vise également à créer une liaison verte de balades apaisées entre les espaces verts existants ou à créer en direction de la Place du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Objectifs

- Créer des itinéraires verts de balade.
- Occuper des locaux bientôt vacants.
- Ouvrir les locaux du CCAS vers le cœur de ville.
- Valoriser les espaces verts.
- Épaissir le cœur de ville à cette partie du quartier.
- Désimperméabilisation du centre-ville.

Aménagements/Programmation

- Services et équipements publics.
- Itinéraires de promenade.
- Valorisation des espaces verts.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 79/387



Trame verte et bleue / Risques et nuisances

- Requalification des espaces verts existants et création d'espaces verts
- Espace vert existant (ou en cours de réalisation) à protéger
- Protection aux abords des transformateurs électrique

Paysages / Patrimoine / Formes urbaines

- Percées visuelles

Mobilités / Espaces publics

- Principe d'itinéraires de promenade piétonne à créer
- Principe envisagé d'itinéraires de promenade piétonne en réflexion

Économie / Commerces

- Jardins familiaux à préserver

Économie / Commerces

- Secteur d'équipement collectif
- Secteur à protéger/conserver

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales
- Ligne Tramway T7
- Future ligne de métro 14

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 80/387

OAP ENTREE DE VILLE RD7

Contexte

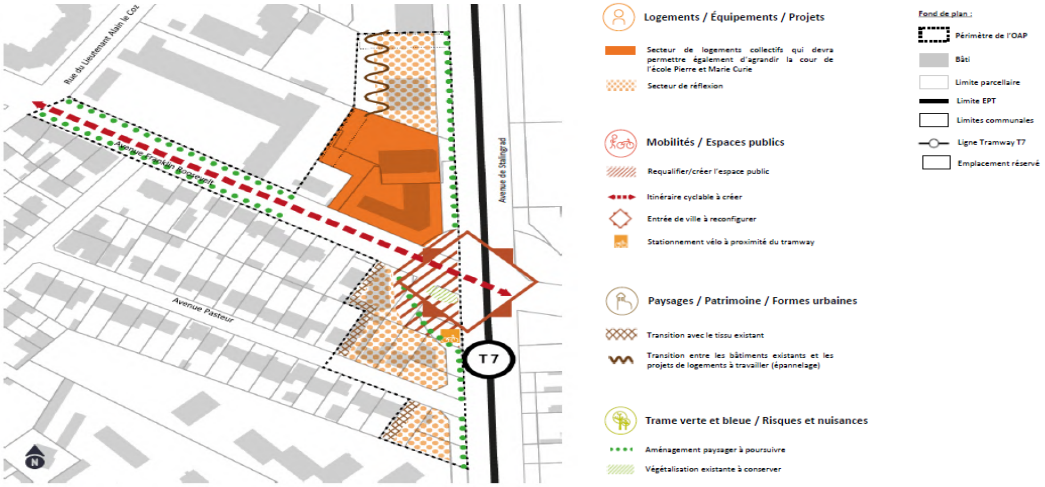
Le secteur, en entrée de ville, est constitué de manière discontinue en raison des parcelles mobilisés pour l'élargissement de la RD7 et l'aménagement du tramway T7 sur la départementale. Il est l'une des dernières portions sur la RD7 à devoir être traité.

Objectifs

- Requalifier une entrée de ville qui soit mieux constituée et végétalisée.
- Permettre une transition urbaine douce entre les secteurs pavillonnaires et la RD7 requalifiée.
- Agrandir la cour de l'école Pierre et Marie Curie.
- Créer un accès véhicules pour le site de la géothermie et pour le gymnase Léo Lagrange.
- Aménager un cheminement piéton pour les usagers du groupe scolaire Pierre et Marie Curie vers le gymnase Léo Lagrange.
- Créer des transitions de qualité entre les éventuelles nouvelles constructions (épannelage,…).

Aménagements/Programmation

- Logements de gabarit modéré.
- Qualification des espaces publics.
- Requalification de l'entrée de ville ;
- Itinéraire cyclable à créer (voie partagée,…).



OAP PARVIS DU CIMETIERE CARREFOUR G. GUYNEMER

Contexte

Ce parvis situé à proximité du cimetière intercommunal est actuellement occupé par des stationnements peu qualitatifs. Il accueille également chaque année une manifestation locale.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 81/387

Afin de requalifier cet espace et les cellules commerciales qu'il abrite, une végétalisation de l'espace et l'installation d'un pôle médical sont souhaités

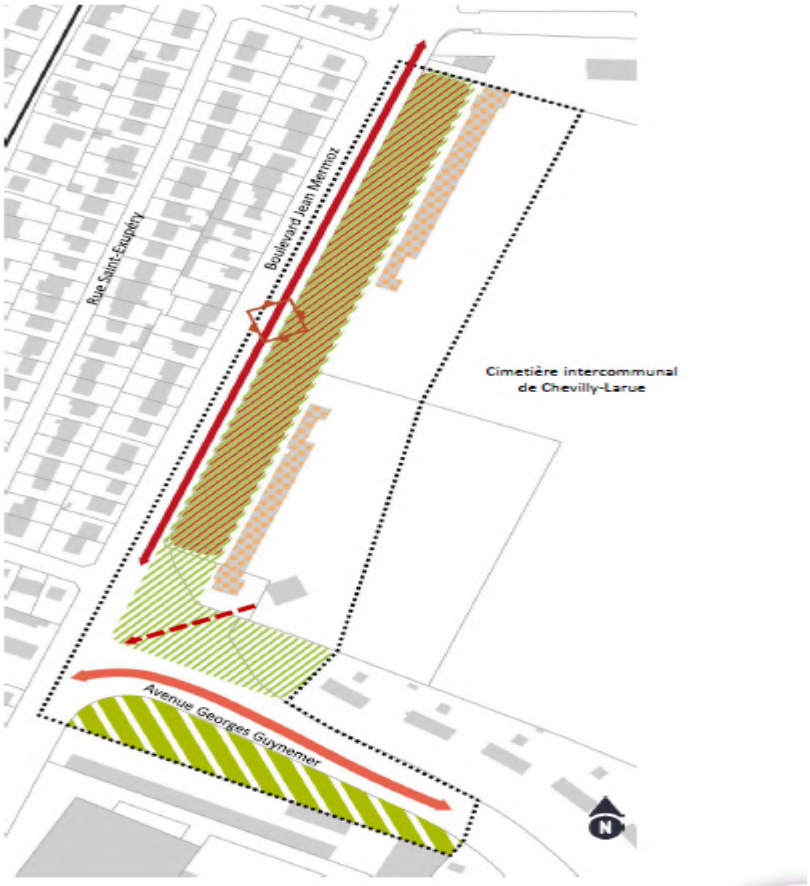
Le carrefour Guynemer situé plus au Sud, laisse trop de place aux véhicules. Afin de l'apaiser, il devra être aménagé pour offrir des espaces aux piétons, aux cycles et au végétal, tout en préservant une bonne capacité de stationnement pour satisfaire les besoins du cimetière et des cellules commerciales.

Objectifs

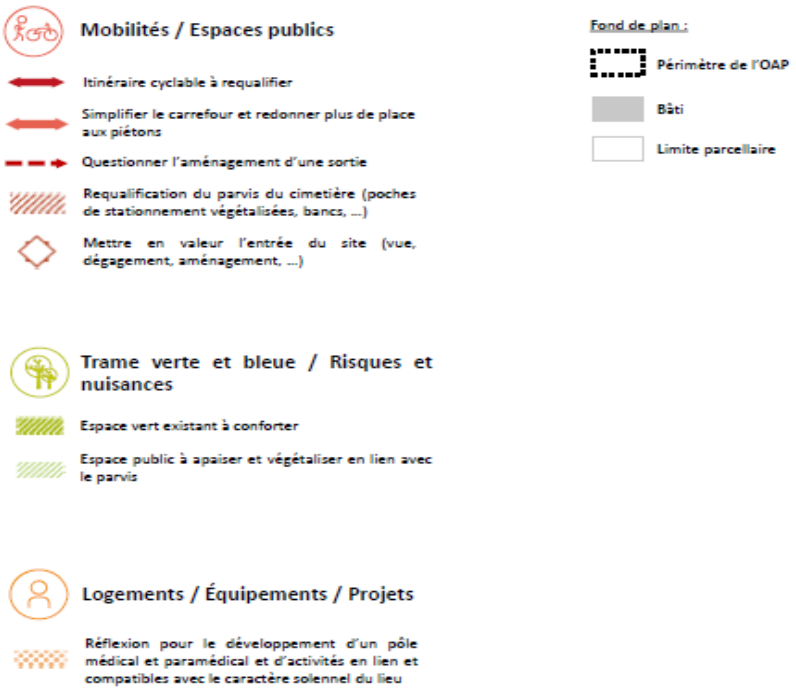
- Requalification de l'espace du stationnement du parvis.
- Végétaliser davantage.
- Redynamisation.
- Animer les cellules commerciales présentes avec des activités adaptées au caractère solennel des lieux.
- Réduction de la place de la voiture. Le réaménagement du carrefour pourra constituer une sorte d'amorce du parvis du cimetière.
- Rénover et sécuriser le parking.
- Mise en valeur de l'entrée du cimetière.

Aménagements/Programmation

- Création d'un pôle de santé.
- Création d'une piste cyclable.
- Aménagement et pacification du carrefour Georges Guynemer/Boulevard Jean Mermoz pour laisser plus de place aux piétons et aux cycles.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 82/387



OAP ZAC TDM

Contexte

Le projet urbain de l'écoquartier des Portes d'Orly a fait l'objet d'adaptations récentes. Ces évolutions sont liées à l'ancienneté du projet d'aménagement initial qui devait être actualisé au vu des enjeux urbains et du contexte actuel, mais aussi des constats dressés à partir de la livraison des premiers programmes immobiliers et des espaces publics les accompagnant.

Ce secteur de la ville bénéficie désormais d'une excellente desserte en transport en commun avec le prolongement de la ligne de métro 14 qui a été mise en service en juin 2024.

Il est nécessaire de poursuivre le travail de connexion du Triangle des Meuniers, quartier métropolitain, avec le reste de la ville et avec le pôle intermodal.

Objectifs

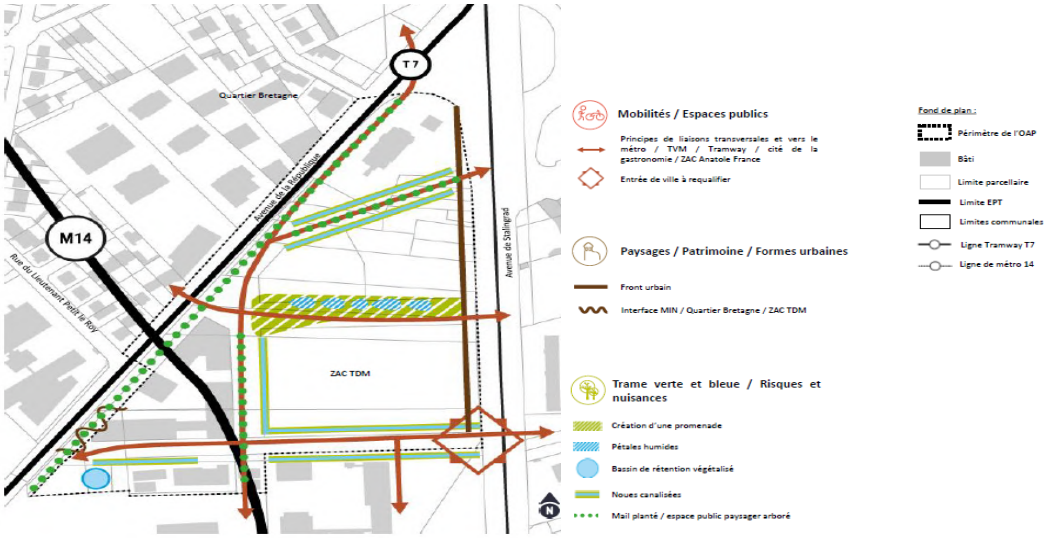
- Le front urbain sur la RD7 permettant de protéger du bruit le cœur du quartier devra être poursuivi.
- Le projet devra intégrer les circulations douces et assurer leurs continuités vers le pôle multimodal.
- Tout comme la ZAC Anatole France, la future opération sera aménagée afin de répondre aux enjeux environnementaux et de développement durable.

Aménagements/Programmation

- Programmation à dominante tertiaire.
- Poursuite de l'aménagement du quartier avec des programmes mixant tertiaire et logements

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 83/387

- Le square Martorell s'installe entre les lots 2 et 3 et devient l'espace fédérateur entre les espaces tertiaires et résidentiels. Il se pose comme un maillon de la trame verte et bleue



OAP ORANGE ET SES ABORDS

Contexte

Le terrain Orange est à l'articulation entre le quartier pavillonnaire Bretagne, le quartier métropolitain du Triangle des Meuniers et le MIN de Rungis. Aujourd'hui occupé par des bureaux et des datas centers appartenant à Orange, le devenir de ce terrain est donc stratégique.

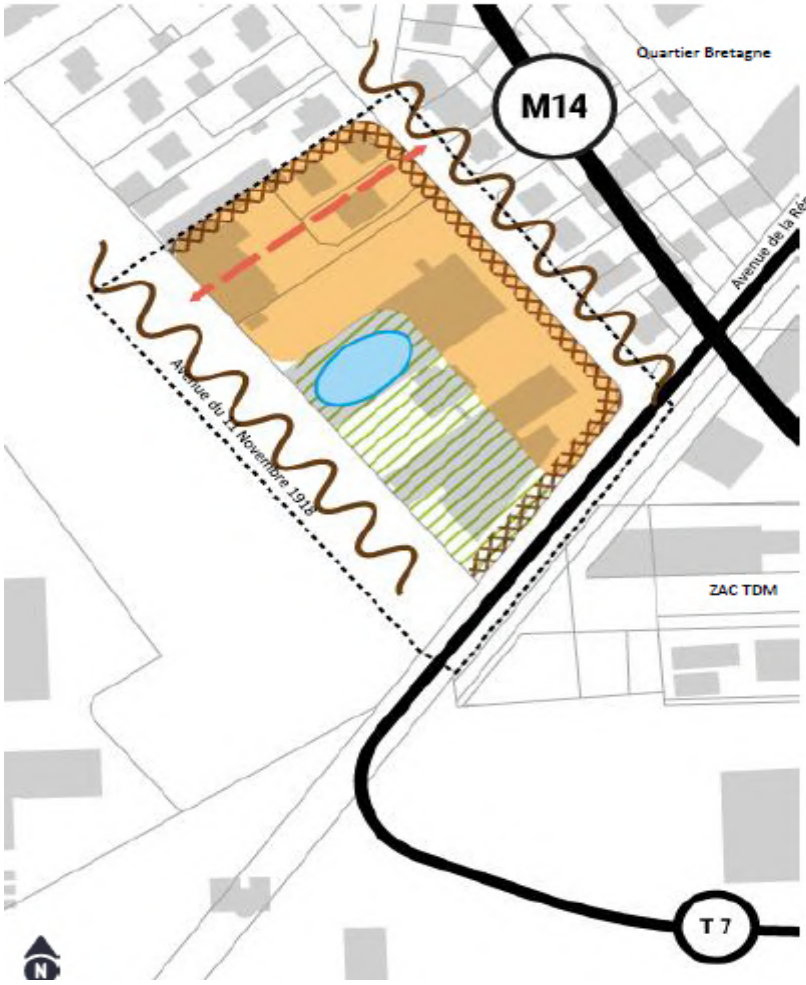
Objectifs

- La requalification du secteur passe par la réalisation de bandes de terrain dédiées à l'habitat pavillonnaire permettant une transition avec le quartier Bretagne.
- Un emplacement réservé dédié à la réalisation d'un bassin de rétention à ciel ouvert contribuera à réduire le risque d'inondation dans le quartier Bretagne lié notamment à la présence de sol argileux

Aménagements/Programmation

- Bassin de rétention à ciel ouvert susceptible d'accueillir des aménagements de type « caniparc » ou usage récréatif.
- Habitat pavillonnaire.
- Espace vert.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 84/387



Mobilités / Espaces publics

Voie privée à prévoir (principe)

Logements / Équipements / Projets

Zone de constructibilité de logements pavillonnaires

Paysages / Patrimoine / Formes urbaines

Transition avec le tissu existant

Interface MIN / Quartier Bretagne / ZAC TDM

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Espace à végétaliser (environ 2470m²)

Bassin de rétention à créer (environ 1100m²)

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

Ligne Tramway T7

Ligne de métro 14

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 85/387

6.1.4.2.3.6. Choisy le Roi

OAP ZAC NAVIGATEURS-COSMONAUTES

Contexte

L'OAP pour le secteur des Navigateurs-Cosmonautes consiste à accompagner et encadrer le renouvellement du quartier dans le cadre de la ZAC dédiée.

Objectifs

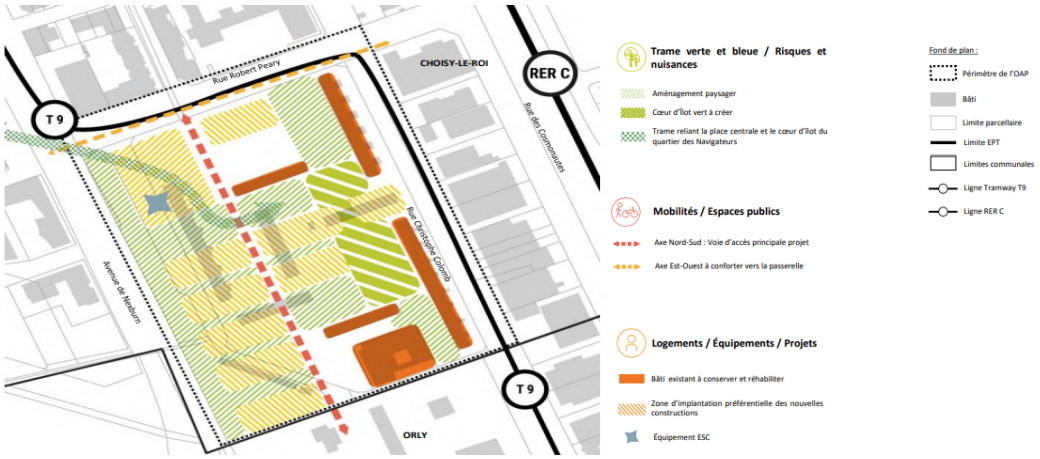
- Végétalisation.
- Construction de logements.
- Développer une vie de quartier.
- Réorganiser les circulations.

Aménagements/Programmation

- Démolition-reconstruction d'une partie du parc de logements existants pour permettre une meilleure ouverture du quartier sur son environnement, des circulations internes facilitées et la création de nouvelles porosités visuelles.
- Le couvert végétal sera en grande partie préservé et les nouveaux développements comporteront de larges espaces végétalisés, notamment en pleine terre.
- Les circulations douces doivent faire l'objet d'un traitement végétalisé permettant une atténuation progressive des nuisances sonores et une intégration de la nature en ville (biodiversité, gestion de l'ICU).
- Les axes de circulation feront l'objet d'un traitement favorisant un partage de la voirie avec des vitesses réduites (traitement type zone de rencontre)
- Le renouvellement du quartier vise également l'intégration d'une mixité fonctionnelle et sociale renforcée.
- L'ilot encadrant la place Robert Peary devra comprendre des commerces, services, équipements ou activités. De plus, la part de logements locatifs sociaux sera rééquilibrée pour favoriser une plus grande mixité sociale au sein d'un patrimoine bâti renouvelé de haute performance énergétique et acoustique.

Afin d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans son environnement, un épannelage des hauteurs est mis en place.

La programmation prévoit la démolition de 267 logements et la construction d'environ 490 logements, dont 70 logements locatifs sociaux.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 86/387

6.1.4.2.3.7. Fresnes

OAP SECTEUR CENTRE-VILLE

Contexte

Le centre-ville de Fresnes constitue une polarité locale majeure en matière de service publics, de commerce de proximité, de transports en commun et d'espaces verts récréatifs. Il concentre également une part importante du patrimoine bâti remarquable de Fresnes (Hôtel de Ville, Eglise Saint Eloi et les maisons de ville de la rue Maurice Ténine). Cependant, ce secteur connait depuis plusieurs années un enjeu d'attractivité en lien avec une importante vacance commerciale, et une inadaptation des espaces publics à favoriser les modes de déplacements actifs.

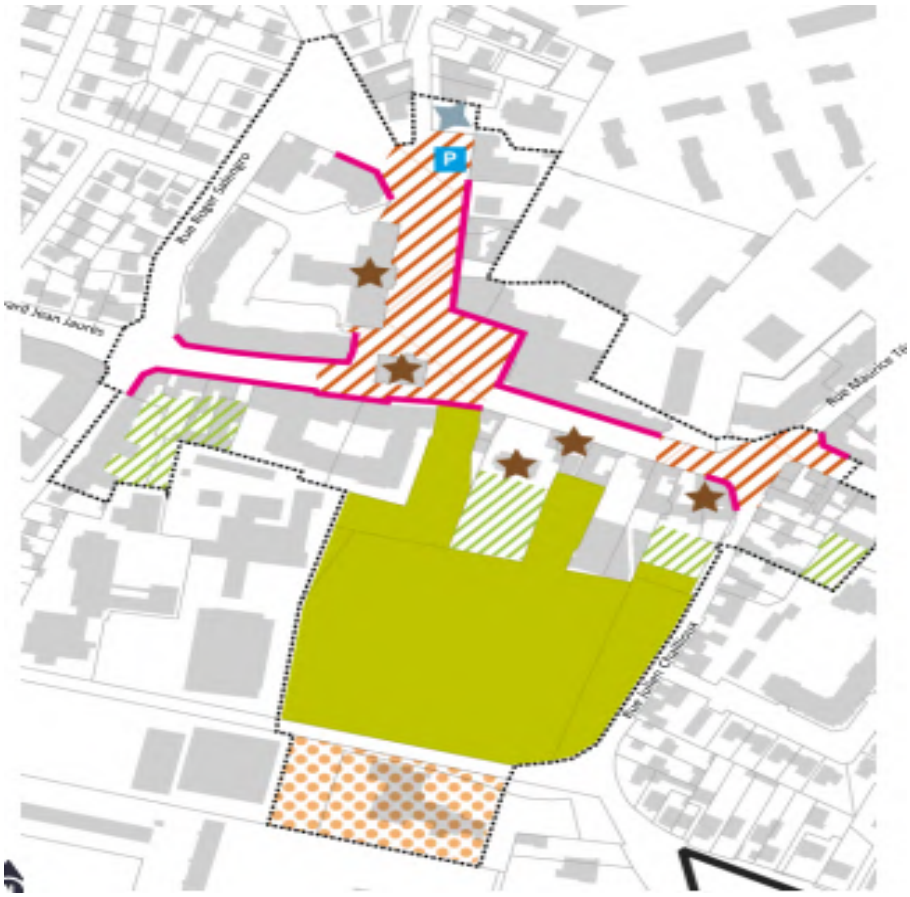
Objectifs

- Revitalisation du tissu commercial.
- Apaisement des espaces publics.
- Préservation de l'offre de services.

Aménagements/programmation

- Requalification de deux espaces publics et du parking Pierre et Marie Curie.
- Préservation des linéaires commerciaux de la rue Maurice Ténine et de la place Pierre et Marie Curie
- Réaménagement des espaces publics situés Pierre et Marie Curie et à l'intersection des rues Maurice Ténine, Albert Roper et Julien Chaillioux.
- Reconstruction de l'EHPAD Soleil d'Automne.
- Une étude sera par ailleurs menée pour identifier l'opportunité de l'installation d'un marché alimentaire de plein vent au niveau du parc de stationnement public de la place Pierre et Marie Curie

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 87/387



Économie et commerces

Conforter le linéaire commercial

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Requalification du Parc Villette. Amélioration de l'accès et de la visibilité

Principe de cœur d'îlot vert ou de faible densité

Mobilités / Espaces publics

Réaménagement de l'espace public

P Requalifier le parc de stationnement

Paysages / Patrimoine / Formes urbaines

Valorisation et protection du patrimoine

Logements / Équipements / Projets

EHPAD à réhabiliter

Réflexion sur la relocalisation du marché

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

OAP SECTEUR PARC DES SPORTS

Contexte

Le parc des Aulnes et le parc des Sports, traversés par le ru de Rungis, affluent de la Bièvre, constituent un élément majeur de la trame verte et bleue du sud du territoire. Par ailleurs, la ville de Fresnes s'engage depuis la fin des années 1980 dans la lutte contre le réchauffement

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 88/387

climatique, la pollution en ville et la précarité énergétique avec le développement de son réseau de chaleur par géothermie. En Septembre 2023, afin d'améliorer le taux d'énergie renouvelable de son réseau, la Ville a approuvé la création d'un nouveau puits situé sur un terrain 28 avenue du Parc des sport, en limite du parc des Aulnes. Dans ce contexte, il convient que les qualités paysagères de ce secteur de projet soient préservées, notamment en intégrant le terrain situé 14 à 26 avenue du Parc des Sports dans un projet d'extension du parc des Aulnes.

Objectifs

- Préserver les qualités paysagères et récréatives du parc des Aulnes et du Parc des Sports.
- Permettre un agrandissement du parc des Aulnes sur la partie Nord.
- Intégrer le futur site du puits de géothermie dans le site.

Aménagements/programmation

- Le Ru de Rungis qui traverse le Parc sera mieux mis en valeur et les continuités douces entre le Parc des Sports et le Parc des Aulnes seront favorisées.
- Le long du Parc des Sports, de nouveaux logements haut de gamme seront édifiés. Nombre de logements approximatif prévus sur le secteur : 30 à 40 logements.
- Un nouveau groupe scolaire sera construit au cœur d'un cadre arboré.
- Des stationnements réservés aux vélos seront implantés aux entrées des deux parcs et aux abords de l'école pour encourager les déplacements doux.
- Agrandissement du parc des Aulnes au niveau de la parcelle O 220.
- Intégration des installations nécessaires au puits de géothermie.
- Positionnement des stationnements vélos à l'entrée des parcs, au niveau de la maison des jeunes et de la culture et de la piscine.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 89/387



Logements / Équipements / Projets

Projet de puit de géothermie

Paysages / Patrimoine / Formes urbaines

Prise en compte des vues

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Pérennisation du Parc des Aulnes existant

Requalification du Parc des Sports, installations d'équipements sportifs et de détente

Création d'une extension du Parc des Aulnes

Création D'une continuité Parc des Sports / Parc des Aulnes

Zone non aedificandi de part et d'autre du RU de Rungis

Ru de Rungis

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

Mobilités / Espaces publics

Maintien de l'ouverture vers Antony et le RER C

Principe de stationnement vélos

Circulations piétonnes

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 90/387

OAP COUPURE URBAINE A86

Contexte

L'autoroute A 86, doublée des voies de la route départementale RD 186 (avenue de la Division Leclerc et avenue Paul Vaillant Couturier) a pour effet de créer une coupure entre le nord et le sud de la Ville entrainant notamment une discontinuité des cheminements piétons et des modes actifs, et génère une pollution sonore et atmosphérique. Dans ce contexte, la Ville porte depuis plusieurs années l'objectif de réduire les nuisances liées à ce linéaire routier et de revaloriser ce secteur constituant une véritable entrée de Ville.

Objectifs

- Mener une action auprès des services de l'Etat et du Département afin d'apaiser ce linéaire routier, en visant faciliter les traversées piétonnes ainsi qu'à une meilleure couverture des voies de l'autoroute.
- Permettre le développement de programmes à dominante d'activité économique aux abords du linéaire.

Aménagements/programmation

- Revaloriser l'entrée de ville en créant un ensemble immobilier à vocation d'activités et de logements permettant une transition entre le linéaire routier et le parc du Moulin de Berny.
- Revaloriser le linéaire commercial aux abords de l'avenue de la division Leclerc et de la résidence de la Tuilerie pour permettre un espace attractif et apaisé.
- Créer, au sud de la rue de la Garenne, un linéaire actif, ouvert sur l'avenue de la division Leclerc, compatible avec le tissu pavillonnaire mitoyen.
- Faciliter les déplacements des piétons sur les carrefours de traversées nord/sud.



6.1.4.2.3.8. Gentilly

OAP CENTRE VILLE :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 91/387

Contexte :

Le secteur Mairie, Centre-ville est localisé dans le Val-de-Bièvre de la ville de Gentilly, le long du tracé historique de la Bièvre.

La présence du cours d'eau, progressivement canalisé et recouvert à partir de 1952 et dont une partie doit être remise à jour, est un élément constitutif de l'histoire du territoire et compose une continuité topographique importante qu'il s'agira d'exploiter pour faciliter les cheminements piétons et les mobilités actives.

Le secteur est composé de trois séquences urbaines faites d'espaces publics, de services et d'équipements publics :

- La première séquence est « l'îlot mairie » et se situe autour de l'hôtel de ville historique où se trouve un certain nombre de services et équipements publics, à la fois le groupe scolaire Henri Barbusse, le site historique de la mairie, le centre municipal de santé (CMS), le centre municipal technique (CTM), les services administratifs. L'îlot s'étire sur la Place Henri Barbusse ;
- La deuxième séquence est autour de l'îlot dit « central », où se situent la place Doisneau, la médiathèque, la maison de la photographie et où est localisée l'association Gentil'Jardin ;
- La troisième séquence de la « Plaine Picasso » qui comprend le complexe sportif Maurice Baquet, le parc Pablo Picasso et l'école Gustave Courbet.

Objectifs :

Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont de conforter le centre-ville en créant de véritables polarités d'équipements et services, animées et reliées entre elles, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en compatibilité avec les OAP stratégiques et thématiques.

Il s'agira de :

- Créer des centralités animées avec des commerces et des services de proximité ;
- Marquer l'entrée de ville par la rue Albert Guilpin ;
- Améliorer l'accessibilité aux équipements et services publics ;
- Réhabiliter, moderniser et compléter l'offre des équipements et services existants ;
- Créer une offre nouvelle de logements pour habiter le Val-de-Bièvre, qui complètera l'offre existante pour fluidifier les parcours résidentiels ;
- Amplifier le Parc Pablo Picasso afin de conforter les trames vertes et bleues et de maintenir, voire d'augmenter, le ratio de m² d'espaces verts par habitant malgré la hausse de la population ;
- Rouvrir la Bièvre par endroit pour donner à voir le cours d'eau, qui participera également au rafraichissement de la ville.

Aménagement :

Les orientations de projet sont présentées ci-dessous. Elles sont localisées sur le schéma d'OAP, sur lequel figurent en outre des indications complémentaires à prendre en compte dans la conception des projets.

La réhabilitation patrimoniale est un enjeu fort du quartier, et il s'agira, pour tout nouveau projet de :

- S'assurer de l'existence d'un diagnostic patrimonial sur les bâtiments repérés (étude du CAUE 94 en particulier). Dans le cas contraire d'en établir un ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 92/387

- Privilégier la rénovation ou la transformation des constructions existantes plutôt que leur démolition, par des interventions adaptées à chaque projet ;
- Concevoir les interventions dans une logique d'économie de matériaux et produits de construction ;
- Préserver et mettre en valeur les qualités d'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions existantes.

➢ Constituer une chaîne d'espaces publics végétalisés et animés. Il s'agira de renforcer le réseau d'espaces publics le long du tracé historique de la Bièvre :

- En aménageant, d'abord, des centralités animées et végétalisées, dont la place Henri Barbusse, en végétalisant et pacifiant progressivement la rue Robert Marchand tout en y préservant les arbres remarquables et en programmant des socles actifs et la place Robert Doisneau, en valorisant les équipements culturels à proximité dont la médiathèque et la Maison de la Photographie ;
- En désimperméabilisant des places existantes, tout en prenant en compte les usages existants, dont le parking de l'Eglise Saint-Saturnin et la place de la Victoire du 8 mai 1945, où le marché doit être conservé et valorisé ;
- En élargissant le Parc Pablo Picasso avec l'intensification de l'ouverture du site sur le complexe sportif Maurice Baquet et la connexion au foncier de l'école Gustave Courbet, déplacée, de part et d'autre l'avenue Raspail ;
- En structurant un cheminement piéton le long du tracé de la Bièvre ;
- Il s'agira également de participer à la valorisation de la Bièvre par la signalétique et le mobilier urbain dans les parties non découvertes.

Chaque projet doit veiller à la prise en compte et la préservation du patrimoine arboré et en particulier des alignements d'arbres, notamment repérés dans le règlement graphique. Si un arbre est abattu, alors deux arbres, a minima, devront être plantés.

➢ Reconfigurer une nouvelle centralité administrative, animée et habitée en entrée de ville
L'OAP permet de reconstituer une centralité en entrée de ville en reconfigurant l'îlot mairie et la place Henri Barbusse autour des services administratifs et équipements publics modernisés, et de la valorisation de l'Hôtel de Ville historique.

L'imbrication des fonctions du centre administratif et du centre technique municipal en entrée de ville secondaire sera recherchée avec un bâtiment réversible et signal faisant écran aux nuisances générées par le boulevard périphérique (pollution, de bruit etc.).

Une mixité fonctionnelle est recherchée en programmant une offre nouvelle de logements avec des commerces ou services en rez-de-chaussée pour habiter et animer le centre-ville avec la création d'une rue artisanale dans l'îlot mairie. Entre 50 et 70 logements nouveaux peuvent être programmés, dont une partie de logements atypiques associés aux activités et couplés à de l'artisanat.

Les espaces publics sont réaménagés et requalifiés pour favoriser l'accessibilité aux équipements et les mobilités actives via l'aménagement d'une sente piétonne traversant de part en part l'îlot et d'une rue aux écoles le long de l'école Henri Barbusse, sur la rue du Docteur Ténine. Ces espaces publics ont vocation à être végétalisés et désimperméabilisés.

La Place Henri Barbusse est partiellement piétonnisée et repensée comme une véritable centralité de quartier et de centre-ville avec des rez-de-chaussée actifs et commerciaux. Il s'agira de veiller au maintien des commerces en place ou à leur relocalisation dans des nouveaux espaces. Un cône de vue sera préservé depuis l'avenue Jean Jaurès, en prenant en compte la topographie, pour donner à voir les bâtiments patrimoniaux de l'îlot mairie.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 93/387

La requalification de l'entrée du secteur Victor Hugo devra prendre en compte :

- La continuité piétonne et végétale depuis la place de l'église Saint-Saturnin, vers le cœur d'îlot vert, en prenant en compte la topographie et en préservant l'allée des Tanneurs ;
- La programmation d'un socle actif adressé sur l'avenue Raspail.

➢ Valoriser les équipements culturels autour de la Place Doisneau.

Le réaménagement de la Place Doisneau et de l'îlot « central » doit permettre de valoriser les équipements culturels et de créer une place animée et apaisée.

La programmation des rez-de-chaussée adressés sur la place devra favoriser des socles actifs offrant services et commerces pour conforter la centralité et les futurs projets devront prendre en compte la valorisation des commerces existants (bar Galia en relocalisation…). Un cône de vue sera privilégié sur la médiathèque.

La restructuration de l'îlot central pourra accueillir entre 80 et 100 logements environ, en privilégiant les constructions sur les franges pour en libérer le cœur et permettre de faire passer le cheminement piéton.

Le renouvellement de l'îlot qui longe la rue Bathilde devra :

- Préserver un cône de vue depuis la rue du Président Allende ;
- Ménager l'impact du projet sur les immeubles d'habitation alentours et privilégier un alignement sur la rue Bathilde et l'avenue Raspail ;
- Accueillir une programmation à dominante logement, en particulier de logement familial, avec une part de 30% de logement social et favoriser un socle actif sur l'avenue Raspail. Les îlots « ex-SFR » et « ex-Air Liquide » sont deux secteurs stratégiques en attente d'étude pour engager leur transformation. Leurs réaménagements devront prendre en compte les principes suivants :
- Les projets devront s'inscrire dans les objectifs poursuivis par la Ville, à savoir de diversifier la programmation et d'offrir une part de logement pour des publics spécifiques, à l'exclusion du logement familial ;
- Les projets devront participer à l'animation de la Place Doisneau avec un rez-de-chaussée actif. Il s'agira de programmer un local dédié à l'économie sociale et solidaire (tiers-lieu pérenne, recyclerie…).
- Les projets devront également favoriser une programmation orientée autour de la santé, notamment avec des rez-de-chaussée favorisant des locaux dédiés à de la santé de proximité.

Amplifier le parc Pablo Picasso et aménager une « Plaine Picasso », sportive, habitée et modernisée.

L'OAP permet de reconfigurer la Plaine Picasso de Gentilly, pour valoriser le paysage, rénover les équipements sportifs et promouvoir une qualité d'habiter le Val-de-Bièvre

Les aménagements futurs, doivent d'abord permettre d'amplifier le Parc Pablo Picasso en créant du lien (physique, cônes de vues…) entre le Parc Pablo Picasso, le terrain du complexe sportif Maurice Baquet, de part et d'autre de la rue de la Chamoiserie, et avec le foncier de l'école Gustave Courbet. Pour cela, l'école Gustave Courbet est déplacée sur le foncier de l'ancien collège Pierre Curie, pour créer un véritable groupe scolaire avec l'école maternelle Pierre et Marie Curie, autour d'une rue aux écoles. La remise au jour potentielle de la Bièvre doit se concilier avec les différentes fonctions du parc, du complexe sportif et des zones d'habitation.

Sur le site du complexe sportif Maurice Baquet, les fonctions des équipements sportifs sont conservées et modernisées (anneau sportif, terrains de tennis, dont 1 couvert, gymnases). En vue de dégager le plus d'espaces libres de construction et dans une perspective de sobriété foncière tout en promouvant une mixité fonctionnelle, seules les franges du secteur accueilleront de nouvelles constructibilités, dont environ une centaine de nouveaux logements,

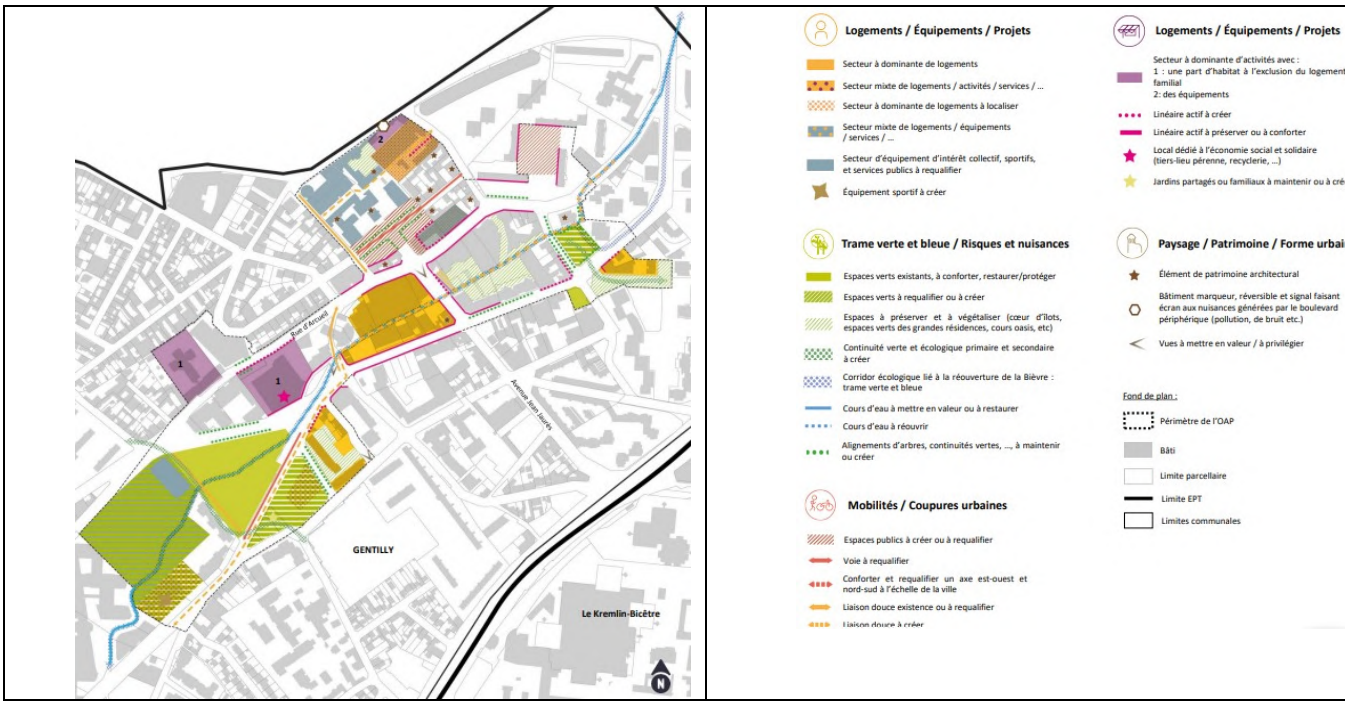
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 94/387

avec une offre de logements intergénérationnels. Il s'agira de privilégier, en fonction des contraintes techniques.), la superposition des équipements et des nouvelles constructibilités, et de mettre en place des opérations tiroirs pour maintenir les activités sportives le temps des travaux.

Programmation :

La programmation prévoit ainsi :

- La création de nouveaux logements, dont 30 % de logement social (hors PLS), comprenant du logement familial, du logement couplé à de l'artisanat, du logement intergénérationnel et des programmes participatifs ;
- Des socles actifs pour l'implantation de commerces et services de proximité, notamment de bouche ainsi qu'un Tiers Lieu pérenne, en rez-de-chaussée des nouvelles opérations et autour des places animées et apaisées ;
- La création d'un nouveau centre municipal, comprenant le centre administratif et le centre technique municipal, tous deux reconstruits ;
- L'aménagement de places piétonnisées, végétalisées et revalorisées comme des centralités ;
- La création de nouveaux espaces verts, grâce notamment au déplacement de l'école Gustave Courbet pour créer un véritable groupe scolaire avec l'école Pierre et Marie Curie.



OAP GABRIEL PERI :

Contexte :

Le secteur longe la rue Gabriel Péri, qui marque la limite est de la commune de Gentilly et sous laquelle est recouverte l'autoroute A6b. Il est notamment composé de l'îlot comprenant la maison de l'enfance et le conservatoire, de l'ensemble d'habitat social la Reine Blanche, d'un tissu pavillonnaire composite, du site de l'ancien collège Pierre Curie, du 162 Gabriel Péri, de l'école Marie et Pierre Curie, de la résidence du Soleil Levant et de la Fondation Vallée. Le site de l'ancien collège Pierre Curie, occupé aujourd'hui par plusieurs associations, est un lieu stratégique pour engager la mutation et la programmation d'une nouvelle séquence urbaine mixte.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 95/387

Ce secteur a une dimension intercommunale forte, en lien avec les villes limitrophes du Kremlin-Bicêtre et d'Arcueil, qu'il s'agira de renforcer. Son évolution est marquée par plusieurs projets d'envergure intercommunale et métropolitaine : la nouvelle gare de la ligne 14, l'opération de « l'entrée de ville Sud-Ouest » au Kremlin-Bicêtre, le projet de renouvellement urbain Robert Schuman et le projet Ecotone à Arcueil, au sud.

La vocation de ce secteur est de s'inscrire pleinement dans les mutations en cours et à venir, liées notamment à l'arrivée de la station de métro Kremlin-Bicêtre - Gentilly / Hôpital Bicêtre.

Objectifs :

Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont d'accompagner son évolution, par l'implantation de programmes mixtes, d'un nouveau groupe scolaire et d'espaces publics requalifiés pour améliorer les mobilités douces jusqu'à la nouvelle station de métro.

Les enjeux de santé environnementale (pollution) le long de l'A6b orienteront la Programmation de la rue Gabriel Péri, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en compatibilité avec les OAP stratégiques et thématiques.

L'OAP oriente les aménagements afin de :

• Encourager et favoriser les mobilités actives en requalifiant les espaces publics et en facilitant l'accès à la nouvelle gare de ligne 14 ainsi que les liens entre Gentilly et Le Kremlin-Bicêtre ;

• Conforter la vocation mixte de ce secteur et encadrer la transformation progressive du tissu urbain ;

• Intégrer les enjeux de santé environnementale en favorisant des cœurs d'îlots végétalisés et en limitant les programmes accueillant des publics sensibles le long des axes fortement routiers, générateurs de nuisances.

Programmation :

La programmation prévoit ainsi :

- La création de nouveaux logements dont du logement familial, avec 30% de logement social minimum (hors LLI et PLS) ;
- Des activités et des bâtiments réversibles le long des axes routiers majeurs pour faire écran aux tissus résidentiels et pavillonnaires ;
- Des accès de villes avec des parvis animés par des socles actifs, complétant l'offre de part et d'autre de la rue Gabriel Péri et dialoguant avec l'espace public ;
- La création d'un cheminement piéton est-ouest, structurant à l'échelle de la ville, et reliant le parc du Coteau à l'avenue Jean Jaurès, parallèle à la rue Gabriel Péri, et reliant le « 162 » Gabriel Péri, la Fondation Vallée, la Reine Blanche et l'îlot maison de l'enfance - conservatoire ;
- La création d'une école élémentaire en remplacement de l'école Gustave Courbet démolie. Elle permettra ainsi de constituer un véritable groupe scolaire autour d'une rue aux écoles, face à l'école maternelle Marie et Pierre Curie, sur le site de l'ancien collège

Aménagement :

Les orientations de projet sont présentées ci-dessous. Elles sont localisées sur le schéma d'OAP, sur lequel figurent en outre des indications complémentaires à prendre en compte dans la conception des projets.

Conforter et requalifier les axes est-ouest depuis la nouvelle station de la ligne 14 et porter une attention particulière sur les projets d'entrée de ville.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 96/387

L'OAP vise à favoriser les mobilités actives et engager la requalification des rues permettant d'accéder à la ligne 14, tout en prenant en compte la topographie entre le coteau et le creux de la vallée de la Bièvre.

Il s'agira de requalifier l'ensemble du cheminement piéton et paysager structurant à l'échelle de la ville et reliant les deux pôles de gare RER et de la ligne 14, et participant au déploiement de la trame verte en particulier :

• Les rues du Bel Ecu et Labourse ;

• La rue Benserade creux de la vallée de la Bièvre.

Par ailleurs, une attention sera portée sur tous les axes reliant la gare de métro, dont :

• La rue Condorcet

• L'avenue Jean Jaurès

• Des cheminements piétons doivent aussi être favorisés, notamment via la rue du Paroy, pour rejoindre la Reine Blanche.

En cohérence avec le règlement et les règles de retrait des constructions depuis l'espace public, les aménagements sur les parcelles privées doivent favoriser la continuité des espaces libres existants et notamment des espaces végétalisés. Les futurs projets devront porter une attention particulière sur les entrées de ville depuis les rues citées, en favorisant un élargissement de l'espace public (parvis, placette) et une animation avec un socle actif.

Dessiner un cheminement nord-sud apaisé et paysager, parallèle à la rue Gabriel Péri.

La création d'un cheminement piéton reliant le parc du Coteau à la rue Jean Jaurès, parallèle à la rue Gabriel Péri, passant par la rue Jean-Louis, la rue Benserade et la rue Pascal doit permettre, à la fois de relier de manière agréable, à pied, le « 162 » Gabriel Péri, la Fondation Vallée, la Reine Blanche, l'îlot maison de l'enfance – conservatoire et le nouveau groupe scolaire, mais aussi de composer un corridor écologique.

Sur la rue Jean-Louis, il s'agira spécifiquement de favoriser la ville à hauteur d'enfants en aménageant « une rue aux écoles », pacifiée et sécurisée, offrant de nouveaux usages.

Créer de nouveaux poumons verts constitués par l'évolution du bâti et des îlots.

La mutation du secteur, à l'échelle des îlots, doit favoriser la constitution de véritables cœurs d'îlots végétalisés et de pleine terre.

L'OAP encadre sur le long terme, les évolutions des îlots le long de la rue Gabriel Péri (îlot de la rue du Soleil Levant, îlot entre la rue Benserade et celle du Bel Écu, îlot de la rue du Paroy…). En particulier, il s'agira de prendre compte les objectifs ci-dessous :

• Ilot de la rue du Soleil Levant : prendre en compte les liaisons structurantes et faire la couture avec le « 162 Gabriel Péri » et le projet de l'îlot du collège Péri ;

• L'îlot entre la rue Benserade et celle du Bel Écu : constituer un poumon vert en cœur d'îlot en favorisant les nouvelles constructions sur rue et en ayant une attention sur les transitions avec le secteur pavillonnaire ;

• Le secteur de la Reine Blanche : accompagner la réhabilitation du bâti et structurer les cheminements piétons en cœur d'îlot ;

• Le secteur de la maison de l'enfance – conservatoire : conforter les équipements en place (réhabilitation du conservatoire), requalifier l'activité sur la rue Jean Jaurès avec un socle actif et requalifier la trame verte ;

• Le secteur du Paroy : intégrer la trame verte dans la requalification de l'îlot, en maintenant sa vocation résidentielle.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 97/387

Plus généralement, la réhabilitation patrimoniale est un enjeu fort du quartier, et il s'agira, pour tout nouveau projet de :

• S'assurer de l'existence d'un diagnostic patrimonial (étude du CAUE 94 en particulier). Dans le cas contraire d'en établir un ;

• Privilégier la rénovation ou la transformation des constructions existantes plutôt que leur démolition, par des interventions adaptées à chaque projet ;

• Concevoir les interventions dans une logique d'économie de matériaux et produits de construction ;

• Préserver et mettre en valeur les qualités d'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions existantes.

Une attention particulière devra être portée à la transition entre le secteur pavillonnaire et les secteurs mixtes :

• Dans les secteurs faisant l'objet de projets de densification, le traitement de l'interface entre le tissu pavillonnaire et les projets devra permettre une transition progressive des hauteurs.

• Une attention particulière devra être portée sur la qualité morphologique des bâtiments construits, devant proposer une épaisseur permettant d'installer des typologies traversantes, dialoguant simultanément avec le tissu pavillonnaire et le cœur d'ilot de projet.

Encadrer les secteurs stratégiques de projets

L'OAP permet d'engager à court/moyen termes la transformation du site du collège pour composer une nouvelle séquence urbaine et intégrée le long de la rue Gabriel Péri, avec une programmation mixte autour d'un large cœur d'îlot végétalisé. Le projet devra, d'une part, conforter la trame verte en désimperméabilisant et végétalisant le cœur d'îlot avec une cour d'école oasis et d'autre part, créer un îlot mixte composé de :

• Environ une centaine de logements, dans un environnement paysager et avec services mutualisés ;

• Une part d'activité d'environ 5 000m² le long de la rue Gabriel Péri, en lien avec la Vallée Scientifique de la Bièvre et bénéficiant de la proximité avec la gare ;

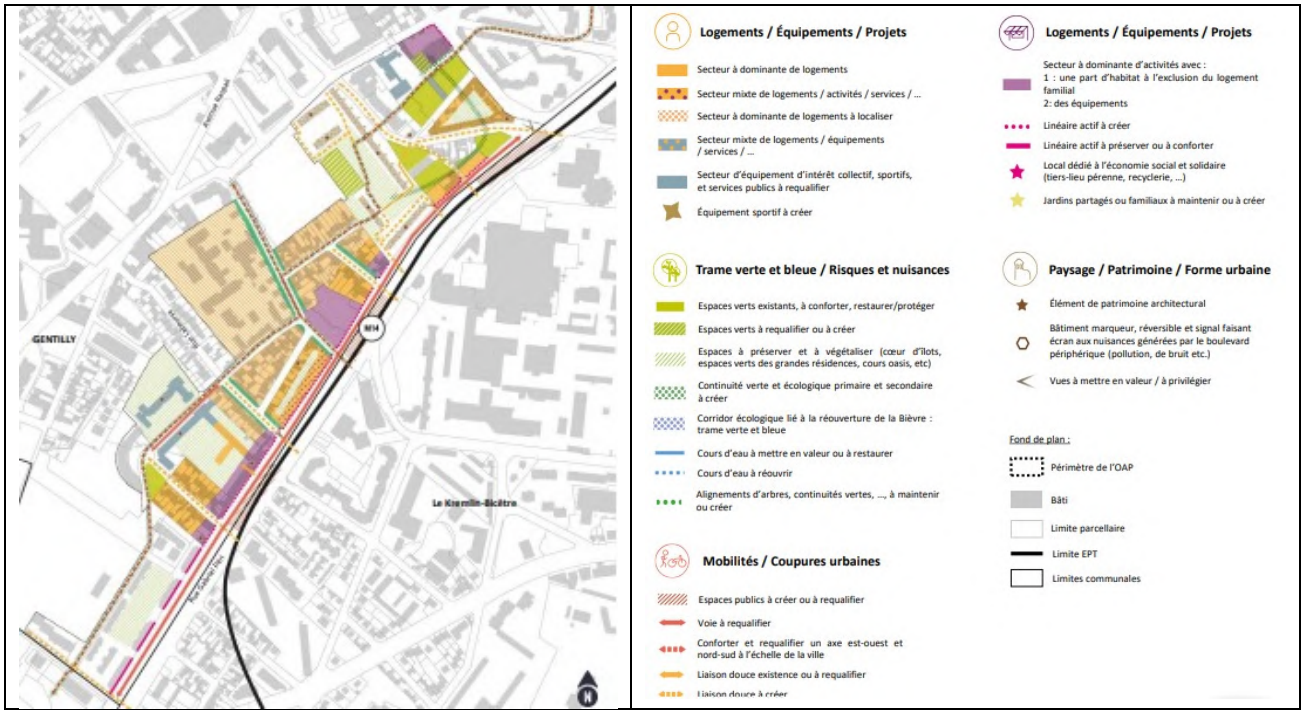
• Un socle actif adressé sur l'espace public. L'animation du secteur est un enjeu fort qu'il s'agira de prendre en compte dans la programmation ainsi que le maintien d'une certaine offre associative et d'une offre périscolaire, en lien avec le groupe scolaire.

• Un groupe scolaire d'une dizaine de classes autour d'une rue aux écoles, réunissant les écoles Gustave Courbet (déplacée dans le bâtiment réhabilité) et l'école Marie et Pierre Curie existante. Afin d'anticiper les besoins d'extension de l'école, le foncier de la PMI pourra être intégré au projet.

Afin de valoriser le patrimoine bâti et de limiter l'impact carbone du projet, il s'agira de conserver l'aile ouest du bâtiment existant, et de valoriser les porches patrimoniaux sur les rues Jean-Louis et Gabriel Péri. La forte interrelation entre l'aile sud du collège et l'école Marie et Pierre Curie, de part et d'autre de la rue Jean Louis, devra être prise en compte et mise en valeur autant que possible. Un potentiel de surélévation des ailes ouest et nord peut être envisagé dans une logique de densification et diversification des programmes du site.

La Fondation Vallée est un secteur de projet stratégique, notamment de par sa localisation, le long de la rue Benserade et à la jonction entre la gare de métro et la Plaine Picasso. Ce secteur est en attente d'étude pour engager sa transformation dont l'un des enjeux est le maintien des activités sur place et leur réorganisation pour améliorer ses conditions d'accueil et réhabiliter le bâti.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 98/387



OAP PAUL VAILLANT COUTURIER

Contexte :

Le secteur Paul Vaillant-Couturier est localisé au nord-ouest de la ville de Gentilly, bordé au nord par le boulevard périphérique, qui se trouve à niveau sur cette portion, et à l'ouest par la Promenade des Aqueducs, marquant la limite avec la Ville de Montrouge.

Il est caractérisé par la présence de grandes infrastructures routières et ferrées dont le boulevard périphérique, l'autoroute A6a « coupant » le secteur en deux, avec d'un côté le quartier du Chaperon Vert, de l'autre, le quartier du Plateau Mazagran, et par les voies du RER B, qui subdivisent le plateau Mazagran en deux.

Ces infrastructures constituent des coupures, en particulier, pour les cheminements est-ouest et impliquent de prendre en compte des enjeux de santé environnementale (bruit et pollution) très prégnants sur le secteur.

Il se décompose en plusieurs séquences, le long de l'avenue Paul Vaillant-Couturier :

• Le quartier du Chaperon Vert, qui a fait l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain et dont la rénovation doit se poursuivre sur les barres HV, HW, notamment avec la création de porches ;

• Les plateaux de Mazagran est et ouest, composés d'un tissu pavillonnaire, et de l'école Lamartine ;

• Le pôle gare autour des entrées du RER B, dont l'enjeu est de réaménager les accès.

Objectifs :

L'objectif d'aménagement de ce secteur est de requalifier l'avenue Paul Vaillant-Couturier et toute son épaisseur bâtie en lien avec l'évolution du boulevard périphérique et des mobilités, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en comptabilité avec les OAP stratégiques et thématiques.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 99/387

La requalification progressive de l'avenue Paul Vaillant Couturier doit être pensée selon plusieurs temporalités.

A court terme, le projet doit prendre en compte les contraintes et les impacts des nuisances sonores et de pollution de l'air très importants le long des axes routiers majeurs et des voies ferrées.

A long terme, les projets anticiperont les évolutions des grandes infrastructures et des mobilités avec l'apaisement de la circulation du boulevard périphérique, de l'avenue PVC et la réduction des « fractures » dues aux infrastructures (couverture du RER B, accès vers le parc de la Cité Universitaire...).

L'OAP oriente les aménagements afin de :

• Réduire des effets de coupure dues aux infrastructures pour accéder aux grands équipements, dont le parc de la Cité Universitaire, avec la transformation de la porte de Gentilly en place végétalisée et apaisée, la couverture partielle des voies du RER B, les nouvelles passerelles au-dessus du périphérique et autoroute, la couverture partielle de l'autoroute A6a ;

• Requalifier progressivement l'avenue Paul Vaillant Couturier, pour une rue plus apaisée avec un véritable partage modal ;

• Améliorer la desserte du secteur et les accès aux gares de transports en commun ;

• Mettre en œuvre des aménagements favorables à la santé environnementale.

Programmation :

La programmation prévoit ainsi :

• Un confortement de la diversité de l'activité économique en valorisant les locaux d'activités productives, créatives et de l'économie sociale et solidaire pour en faire un vecteur d'animation de la rue ;

• La revalorisation commerciale du secteur avec diversification de l'offre avec un axe solidaire et tournée vers l'alimentation durable ;

• Des espaces de travail mixtes et évolutifs favorisant les nouveaux modes de travail et permettant d'accueillir des petites structures (PME/PMI), notamment aux abords des gares.

Aménagement :

Conforter et requalifier les axes est-ouest pour favoriser les mobilités actives

L'OAP vise à amorcer la requalification de l'ensemble du secteur à partir des axes structurants est-ouest afin d'encourager et de favoriser les mobilités actives, avec les actions clés ci-dessous :

• L'avenue Paul Vaillant-Couturier à aménager pour favoriser les modes actifs, en intégrant une piste cyclable, en élargissant le trottoir, tout en végétalisant et désimperméabilisant l'espace public. La requalification de l'avenue doit se faire en lien avec l'évolution du boulevard périphérique en boulevard urbain et intégrer les traversées, rendues possibles, du fait que l'infrastructure se trouve à niveau sur cette portion. Il s'agira de renforcer les liens métropolitains en créant des liaisons piétonnes et destinées au mobilités actives, de part et d'autre du boulevard périphérique pour connecter au parc de la Cité Universitaire et, plus loin, au Parc Montsouris ;

• La couverture partielle de l'autoroute A6a doit permettre d'élargir l'avenue PVC, en créant un espace public élargi et dédié aux mobilités actives. L'édification d'un bâtiment signal est à privilégier sur la rive opposée à l'Eglise de Gentilly du Sacré Cœur. Les enjeux de logistique

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 100/387

urbaine du dernier kilomètre seront à prendre en compte dans l'aménagement et la programmation, en faisant le lien entre le niveau de l'autoroute et le niveau de la couverture ;

• Le cheminement piéton à requalifier, en libérant des places de stationnement sur l'espace public pour améliorer le confort de la marchabilité en élargissant les trottoirs. Ce cheminement passe par la rue de la Paix, la rue Romain Rolland, la rue aux écoles de l'école Lamartine, elle-même végétalisée, et la rue Louis Gallet ;

• La création d'une nouvelle passerelle enjambant l'autoroute A6a, dans la continuité de la rue Louis Gallet et de la rue Danielle Mitterrand ;

• Le cheminement piéton à créer entre le quartier du Chaperon Vert et la villa Remond pour rejoindre la promenade des berges de l'autoroute, longeant l'Eglise du Sacré-Cœur ;

• Les voies en impasse du Chaperon Vert à ouvrir sur la promenade des Aqueducs et l'aménagement des continuités est-ouest au sein du Chaperon vert (création de porches dans les barres HV et HW)

Accompagner la transformation du bâti le long de l'Avenue Paul Vaillant-Couturier

L'OAP vise à encadrer la transformation progressive du bâti le long de l'avenue Paul Vaillant-Couturier en prenant en compte les enjeux de santé environnementale et en réduisant l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques :

• Les constructions en premier front urbain des axes routiers passants et des voies ferrées devront prendre en compte les principes de conception ci-dessous :

– La mise en œuvre de mesures d'isolation phonique appropriées, pour tout programme ayant une occupation continue, pour les espaces intérieurs comme extérieurs ;

– Le traitement des façades proches des nuisances comme des façades « écrans » pour protéger et réduire l'exposition des cœurs d'îlots ;

– L'implantation des bâtiments de telle manière à garantir une aération optimale des cœurs d'ilots – La conception des programmes avec des ventilations intérieures garantissant un apport d'air sain.

• Il s'agira également de privilégier le long des voies, lorsque cela est possible, des programmes d'activités économiques et tertiaires et de favoriser :

– Les activités le long de l'avenue, avec des bâtiments réversibles (épaisseurs limitées à 14m, systèmes constructifs poteaux/poutres) et susceptibles d'accueillir d'autres programmations à terme, en lien avec l'évolution des mobilités le long de l'avenue et du boulevard périphérique

Réhabiliter le patrimoine bâti

La réhabilitation patrimoniale est un enjeu fort du quartier, et il s'agira, pour tout nouveau projet de :

• S'assurer de l'existence d'un diagnostic patrimonial (étude du CAUE 94 en particulier). Dans le cas contraire d'en établir un ;

• Privilégier la rénovation ou la transformation des constructions existantes plutôt que leur démolition, par des interventions adaptées à chaque projet ;

• Concevoir les interventions dans une logique d'économie de matériaux et produits de construction ;

• Préserver et mettre en valeur les qualités d'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions existantes.

La valorisation des bâtiments repérés sur la cartographie comme patrimoniaux devra faire partie du projet impose une conservation et une réhabilitation de ces bâtiments (à l'exemple des sheds le long de l'avenue Flora Tristan).

Réaménager le pôle gare

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 101/387

Le réaménagement du pôle gare doit permettre de privilégier les modes actifs et de faciliter l'accessibilité à la sortie nord de la gare, avec :

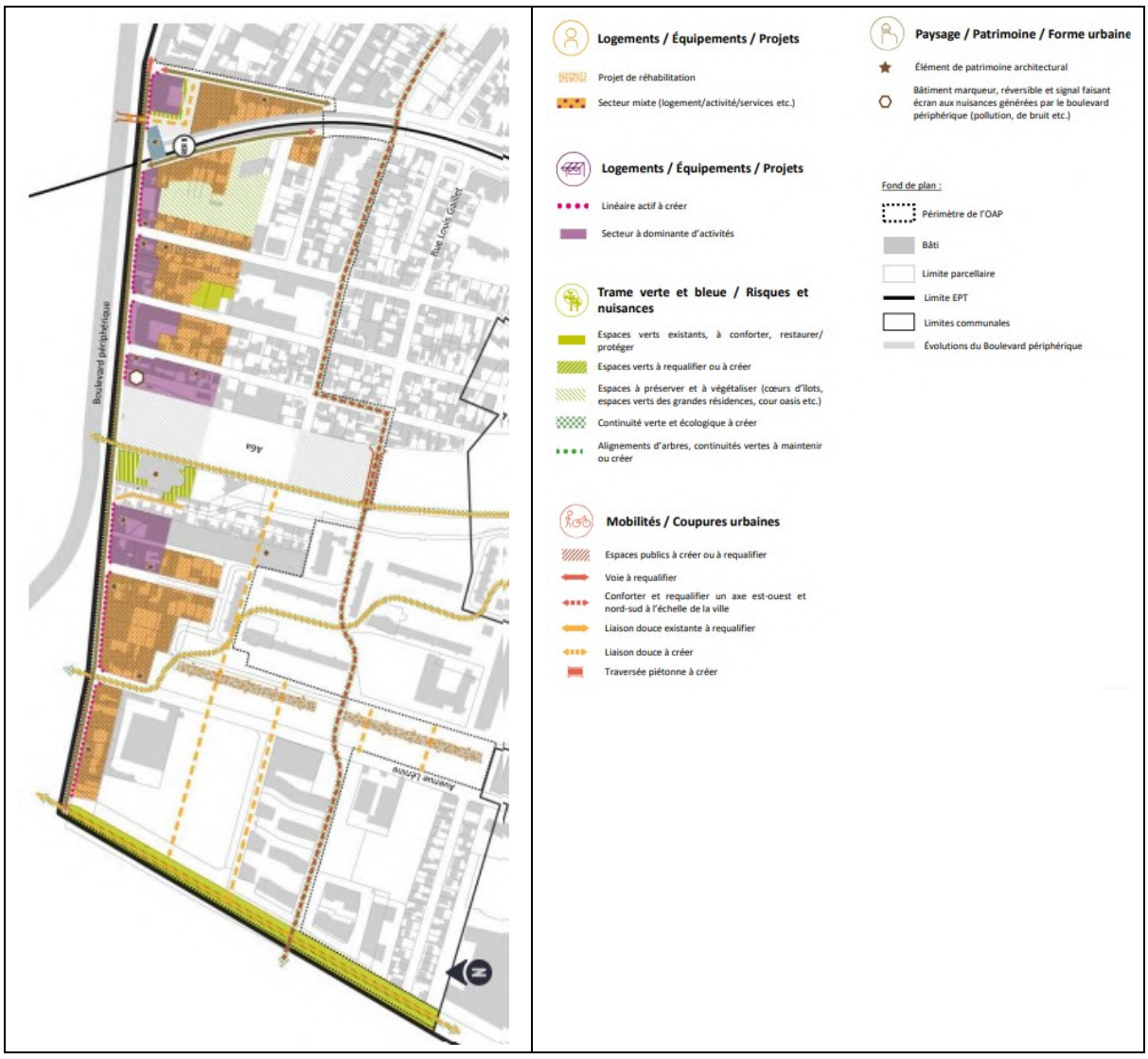
• L'élargissement du parvis de l'entrée de la gare ;

• La consolidation d'une sente piétonne pour en faciliter et sécuriser l'accès piéton, entre le bâtiment nord et la rue Lafouge, avec des aménagements urbains et paysagers.

Il s'agira aussi de favoriser des aménagements pour mettre en place des stationnements vélo et encourager le report modal ;

• La requalification des axes adjacents aux voies ferrées, rues Auguste Blanqui et Benoît Malon : partage modal, participation des espaces privés à l'épaississement de la végétalisation de la rue, confort de la marchabilité… ;

• La requalification progressive de l'îlot du pôle gare en favorisant une certaine mixité fonctionnelle et notamment des services en lien avec le fonctionnement de la gare et son animation



OAP PORTE DE GENTILLY :

<u>Contexte :</u>

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 102/387

L'entrée de ville de la « Porte de Gentilly », est aujourd'hui organisée autour d'un rond-point très routier qui relie la commune avec Paris et le boulevard périphérique (échangeur). Sont présents des bâtiments d'envergure, dont le siège d'IPSOS.

Le périmètre de réflexion est plus large que l'emprise de la commune du fait des réflexions engagées sur la transformation du boulevard périphérique, avec la Ville de Paris. La Porte de Gentilly, côté Paris, est identifiée dans l'OAP Liens métropolitains du PLU bioclimatique comme une porte devant être végétalisée et devant faciliter les liaisons intercommunales.

Objectifs :

Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont de requalifier l'entrée de ville, associé à la requalification du boulevard périphérique, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en compatibilité avec les OAP stratégiques et thématiques. L'OAP oriente les aménagements afin de :

• Requalifier l'entrée de ville en réaménageant la porte de Gentilly en place végétalisée, moins routière, en lien avec les objectifs poursuivis par la Ville de Paris ;

• Aménager les parcours pour les mobilités douces (franchissements et traversées) pour renforcer la sécurité et les porosités ;

• Redonner des usages en renforçant l'offre en aménités.

Programmation :

La programmation prévoit ainsi :

• Des socles actifs

• Un front bâti qui privilégie l'activité le long des axes routiers et qui bénéficie d'un espace public requalifié

Parti d'aménagement :

Requalifier l'accès à la Porte de Gentilly et favoriser les porosités métropolitaines

L'OAP vise à poser les principes de la Ville de Gentilly concernant le réaménagement de l'espace public de la Porte de Gentilly, dans la continuité et en cohérence avec les documents cadres des communes limitrophes, en particulier de la ville de Paris (Livre blanc du boulevard périphérique, OAP Liens Métropolitains du PLUb…). Aussi, les principes ci-dessous s'ils sont hors des limites de la ville de Gentilly et du territoire Grand-Orly Seine-Bièvre, sont donnés à titre indicatif :

• Le réaménagement de l'espace public autour du rondpoint et de l'échangeur devrait favoriser les porosités et les liens physiques entre la ville de Gentilly et la ville de Paris ;

• Le réaménagement de la Porte de Gentilly devrait favoriser les mobilités actives, en continuité du réaménagement de l'avenue Paul Vaillant-Couturier et en prenant en compte le passage du bus 125 ;

• Un parvis confortable et végétalisé pourrait être aménagé en dialogue avec le parvis du bâtiment IPSOS.

Diversifier les usages de l'entrée de ville

L'OAP vise à constituer une entrée de ville requalifiée, agréable et confortable, attractive et animée. Pour cela, il s'agira de prendre en compte les principes ci-dessous :

• Conforter le bâti existant identifié comme remarquable de telle sorte à conforter l'identité de la ville sur cette entrée ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 103/387

• Construire des nouvelles opérations de telle sorte qu'elles constituent un front bâti faisant écran aux nuisances générées par le boulevard périphérique (pollution, bruit etc.) tout en favorisant des ouvertures et des porosités vers la rue Lafouge et le cœur d'îlot nouvellement constitué au travers de porches, par exemple. Il s'agira de gérer les transitions avec le tissu environnant avec des hauteurs intermédiaires ;

• Programmer des bâtiments d'activités réversibles (épaisseur limitée de l'ordre de 14m et système porteur poteau-poutre) et éviter le logement en premier rideau le long de l'avenue Paul Vaillant-Couturier ;

• Programmer des socles actifs pour animer les entrées d'immeubles et installer de nouveaux usages ;

• Favoriser la création d'un cœur d'îlot végétalisé.

L'aménagement du secteur intégrera également la réalisation de la coulée verte au long de la bretelle autoroutière prévue dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Cette coulée verte débouche vers la Cité Universitaire et Paris par la « passerelle du Cambodge », dont les accès seront ainsi améliorés et mis en valeur. La coulée verte permettra de dégager un espace public valorisant autour de l'église du Sacré-Cœur. La requalification de l'avenue Paul Vaillant Couturier facilitera la fluidité des transports en commun et les circulations douces.

Du côté est de l'autoroute, les aménagements et constructions de l'îlot situé entre la rue Pierre Marcel et l'autoroute et borné par la rue Romain Rolland devront respecter les principes de destination et de transitions prévus à l'ouest de l'autoroute :

• première bande constructible consacrée à des immeubles tertiaires ;

• bande(s) suivantes consacrées à des immeubles d'usages mixtes, habitat et PME ou petites activités ;

• ouverture de voies ou de passages entre la rue Pierre Marcel et l'autoroute.

Ces ouvertures seront conçues dans la perspective d'une future couverture de la bretelle autoroutière et de cheminements facilités d'un côté à l'autre. Des deux côtés de l'autoroute, les constructions se situeront dans une logique de vis-à-vis de façades urbaines, tournées vers l'autre rive, préfigurant une couverture future de l'autoroute et contribuant à l'amélioration de la qualité des paysages et des relations entre les différents quartiers de Gentilly.

Secteur Gare de RER :

Le secteur du RER fait l'objet de réflexions engagées notamment entre la Ville de Gentilly et la RATP. La vocation de cet îlot, situé entre les rues Benoît Malon, Auguste Blanqui et l'avenue Paul Vaillant-Couturier, est de favoriser le développement des espaces publics et de permettre le développement de constructions à usages mixtes.

Les aménagements réalisés dans ce secteur devront répondre aux objectifs suivants :

• une couverture des voies du RER au sud du secteur, de l'angle Malon / Blanqui jusqu'à un peu plus haut que la rue Renée Anjolvy, consacrée à un espace public, qui apportera notamment une liaison entre les rues Anjolvy et Gabrielle

• une couverture autant que possible du reste des voies jusqu'à la gare, qui pourra être occupée par des constructions

• la réalisation d'un espace public à l'est de la gare, qui améliorera son environnement et son accès et qui permettra une meilleure interconnexion entre lignes de bus et RER

• la réalisation d'un espace public à l'est de la gare, qui améliorera son environnement et son accès et qui permettra une meilleure interconnexion entre lignes de bus et RER

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 104/387

• la réalisation d'une voie piétonne et cycliste entre les deux espaces publics au sud et au nord du secteur ; cette liaison s'inscrit dans la perspective d'une future passerelle vers la Cité Universitaire

• la réalisation d'un ou deux accès à cette voie depuis la rue Benoit Malon.

Îlot rue de la Paix / Rue de Reims :

L'îlot situé entre la rue de la Paix et la rue de Reims a vocation à accueillir une résidence universitaire avec un équipement collectif ouvert aux gentilliens, ainsi qu'un espace vert d'usage réglementé ouvert à tous publics et plus particulièrement adapté aux usages des habitants et associations du quartier.

Pour ces derniers, le nouvel espace vert remplacera des espaces actuellement dédiés à ces usages, et sera d'une surface au moins équivalente. L'espace vert sera préférentiellement situé dans la partie est de l'îlot, afin de le préserver des flux aux abords immédiats de la station du RER, et de bénéficier de la vue vers la vallée de la Bièvre donnée par la rue du Souvenir. Son aménagement prévoira l'accueil d'activités festives de quartier.

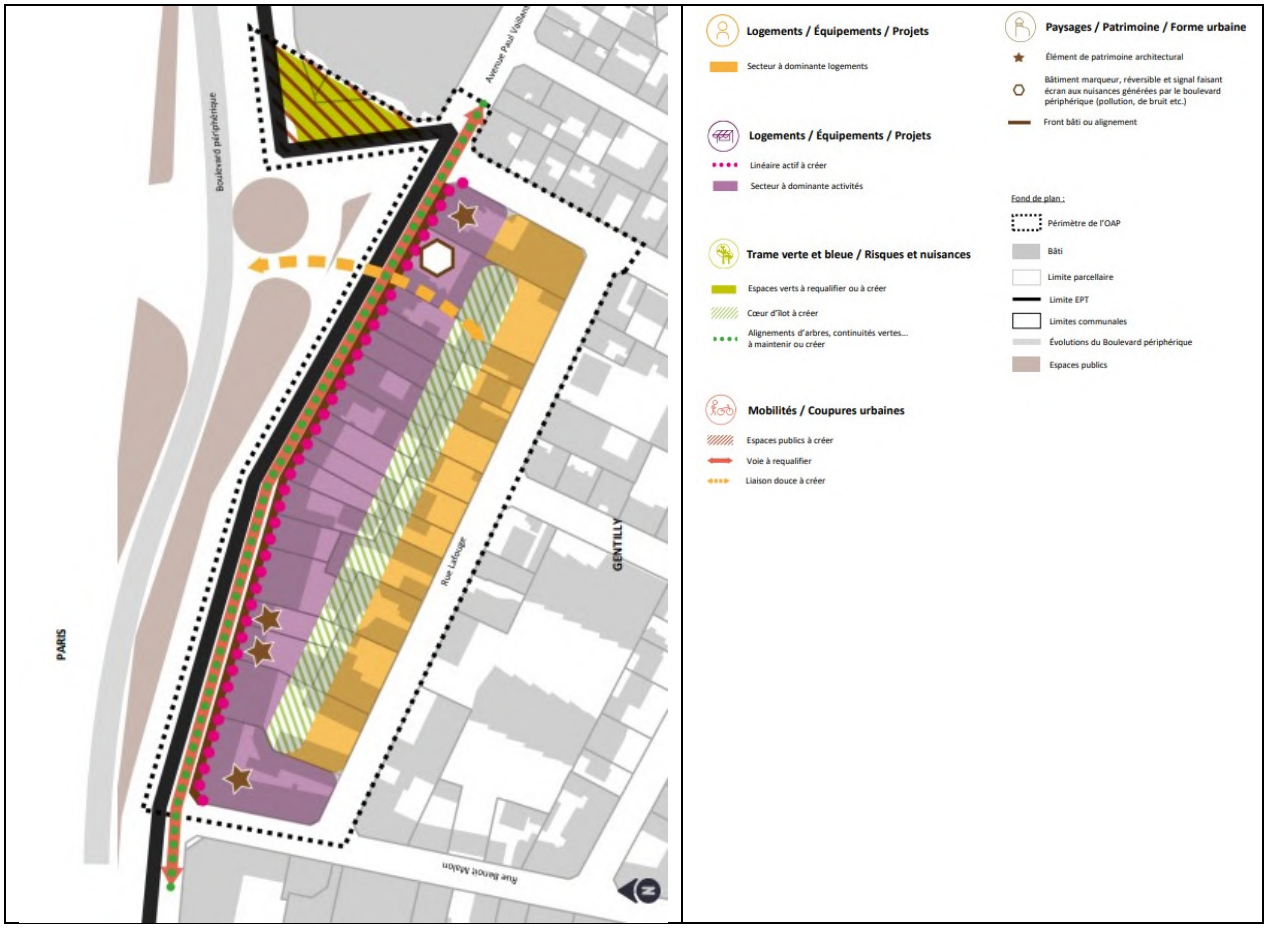
La résidence universitaire sera située préférentiellement dans la partie ouest de l'îlot, afin de s'ouvrir vers la sortie du RER et les espaces publics. Un espace public sera aménagé en haut de la rue de la Paix grâce à un recul important des constructions. Cet espace a plusieurs objectifs :

• constituer une sorte de parvis de la résidence côté RER, sur lequel s'ouvriront la résidence et l'équipement collectif, qui permette un accès sûr à ces locaux, protégé des circulations

• préserver les vues vers la vallée et ménager celles des riverains depuis le côté nord de la rue de la Paix.

Les bâtiments de la résidence devront être autant que possible de hauteurs variées et orientées de manière à permettre également certaines vues dans le sens nord sud pour les riverains de l'îlot, et en tout cas à ne pas constituer un bloc sans rapport avec le relief ni les paysages. Les constructions seront alignées sur les rues Benoît Malon et de Reims. Les projets intègreront les objectifs de développement des circulations douces entre le RER et le centre de Gentilly.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 105/387



OAP ILOT RUE DE LA PAIX/RUE DE REIMS :

Contexte :

L'îlot Paix-Reims est un site d'environ 5 000 m² en friche au cœur du tissu pavillonnaire du quartier du Plateau. Il est composé de deux petits parcs, de quelques pavillons et de sheds ainsi que d'un large espace libre de construction, dont une large partie est repérée dans le règlement comme espace vert à protéger. Le site est en face de la sortie sud du RER B et offre un cône de vue exceptionnel sur la vallée en contre-bas. Il est caractérisé par une forte topographie, marquant la jonction entre le Plateau et les Coteaux et est bordé par les rues de la Paix et de Reims.

Objectifs :

Les objectifs d'aménagement de ce secteur sont de rouvrir le site sur son environnement en créant un véritable jardin et un parvis animé pour les usagers de la sortie sud de la gare du RER B et les habitants du quartier, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et en compatibilité avec les OAP stratégiques et thématiques. L'OAP oriente les aménagements afin de :

• Créer une polarité autour de la gare sud du RER B et offrir un parvis animé apportant des services aux usagers et aux habitants (commerces, locaux associatifs, locaux vélos sécurisés…) ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 106/387

• Améliorer le confort du parvis de la gare sud du RER, qui constitue un îlot de chaleur assez fort ;

• Conforter la trame verte et disposer d'un espace vert qualitatif et paysager au cœur du plateau ;

• Proposer une programmation qui allie une dimension métropolitaine, du fait de la présence de la gare de RER B et une dimension locale, propre à l'identité du Plateau.

• Renforcer les liens Est-Ouest en améliorant la visibilité et le confort de l'espace public.

Programmation :

La programmation prévoit ainsi :

• Un marqueur métropolitain d'activités, type centre de formation, petit hôtel productif et artisanal, espaces de travail flexibles.

• Un socle actif à disposition de tous les usagers et habitants offrant un parvis animé pour la sortie sud du RER B, avec un café associatif.

• Une maison des associations, qui accueillerait également une salle à disposition des habitants pour y organiser diverses activités ou festivités.

• Un jardin paysager, véritable poumon vert au cœur du plateau ;

• Un équipement affecté à l'exercice cultuel à l'angle de la rue de la Paix et de la rue Raymond Lefebvre.

Aménagement :

Les orientations de projet localisées sur le schéma d'OAP, sur lequel figurent en outre des indications complémentaires à prendre en compte dans la conception des projets.

Aménager un jardin paysager, véritable poumon vert

L'OAP vise à réduire les effets d'îlots de chaleur urbains, particulièrement prégnants sur le secteur et à engager la transformation du site en espace vert, renforçant la biodiversité, en s'inscrivant dans la trame verte du plateau, en continuité de la végétalisation des rues de la Paix et de la rue de Reims. Cette dernière pourra être aménagée en rue piétonne largement végétalisée, prolongeant ainsi le parc. Il s'agira également de dégager les vues en prenant en compte la topographie sur la vallée en contre-bas. L'emprise au sol globale des constructions sur l'îlot PaixReims n'excédera pas 30% maximum de sa surface. L'aménagement du site doit aussi permettre une diversité d'usages au sein du jardin pour constituer un espace vert de proximité à destination des habitants et pour les usagers de la gare du RER B.

Offrir un parvis animé au pied d'un marqueur métropolitain

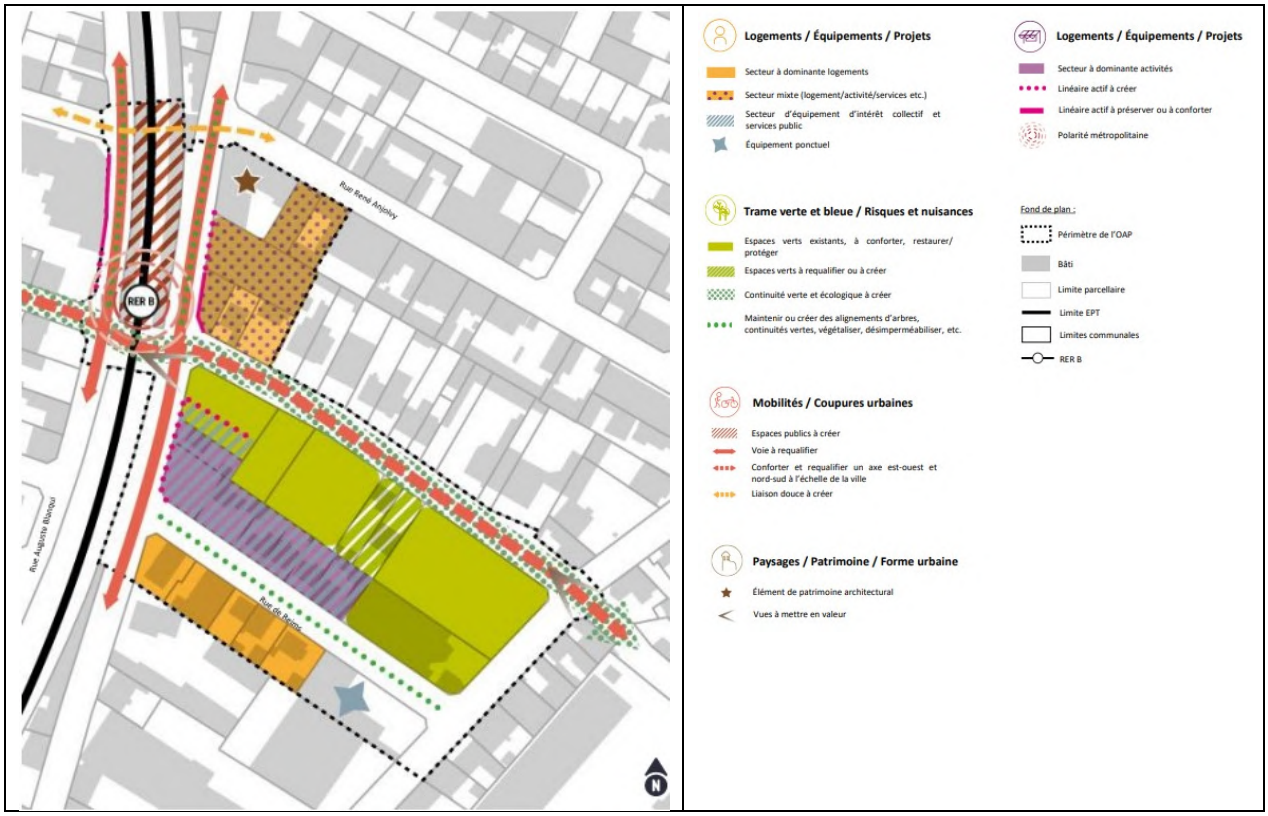
L'OAP permet de constituer une centralité autour de la gare sud du RER B avec :

• Un espace public nouveau créé par la couverture partielle des voies ferrées du RER B et animé avec des socles actifs

• Un bâtiment signal, marquant la fonction métropolitaine de la gare, en entrée du site du jardin Paix-Reims, en proximité directe avec l'entrée de la gare.

Ce bâtiment signal veillera à laisser un parvis dégagé à l'angle du parvis et de la rue de la Paix pour conforter le cône de vue sur la vallée. Il accueillera une programmation à dominante d'activités et de formation, à destination de jeunes apprentis par exemple, bénéficiant de la proximité de la gare. Une offre d'hébergement pourra y être associée. La hauteur de ce bâtiment visera un gabarit à R+5, sur un socle double hauteur. La programmation du socle actif doit permettre l'animation du parvis, avec un café, par exemple associatif en lien avec la maison des associations qui s'y installera.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 107/387



6.1.4.2.3.9. Ivry/Seine

OAP PIERRE SEMARD

Contexte

Trait d'union urbain entre Ivry-sur-Seine et Paris, le secteur Sémard, s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain des bords de Seine dans le Sud- Est parisien
D'une Superficie de 12 hectares, le secteur est en lien direct avec le centre-ville d'Ivry/Seine et le parc des Cormailles situés plus au Sud et avec le secteur Masséna Sud de la ZAC Paris rives gauche sur sa frange Nord.

Le secteur est composé en grande partie d'un tissu d'activité économique et d'un sous-secteur mixte (petits collectifs, activités).

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Requalifier l'entrée de ville en recomposant des espaces publics et en prévoyant l'implantation de programmes mixtes plus urbains
- Créer une voie nouvelle entre Ivry et Paris à travers les emprises actuelles de la SNCF.
- Créer un maillage viaire adaptable réduisant la présence de l'automobile et favorisant la création de voies douces.
- Créer des espaces publics d'articulation entre les différents programme et temporalités

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 108/387

- Préserver le bâti remarquable et le valoriser

Pour répondre à ces objectifs, la programmation passe par les créations :

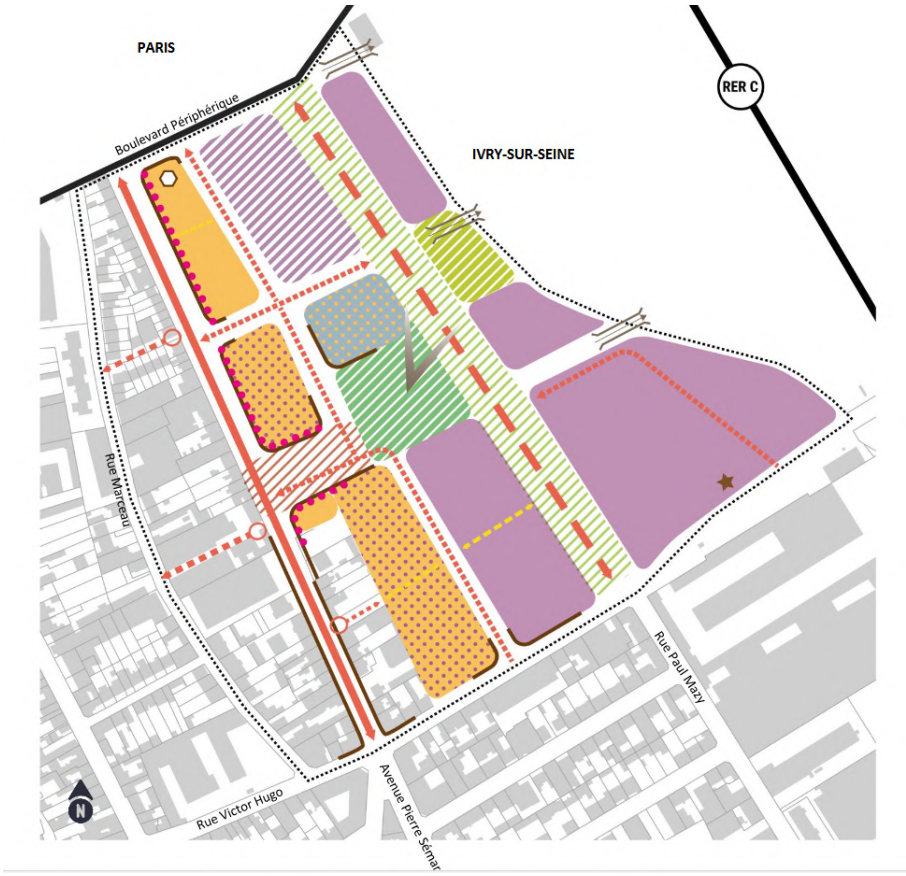
- De nouveaux logements
- D'espaces verts
- De nouvelles voiries
- D'une rue «Parc»
- D'une place
- De nouveaux commerces
- D'une mixité fonctionnelle
- D'équipements
- D'un maillage de voies

Programmation

Avenue Pierre Sémard

- Démolition et reconstruction du bâtiment R+12 d'ICF la Sablière avec mutation des surfaces commerciales et des entrepôts pour favoriser la mixité fonctionnelle recherchée en entrée de ville.
- Création d'une voie nouvelle entre Ivry et Paris et d'un square pour permettre une connexion avec le parc des Cormailles.
- Quatre espaces publics d'articulation entre les différents programmes et temporalités.
- Une place urbaine sur l'avenue Pierre Sémard.
- Un square d'environ 4000m2 implanté le long de la voie nouvelle Ivry/Paris.
- La rue Parc, voie nouvelle Ivry/Paris reliant le Parc des Cormailles aux secteurs parisiens à forte densité.
- Le Belvédère, espace paysager entre la voie nouvelle et les faisceaux ferroviaires.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 109/387



Logements / Équipements / Projets

- Secteur à dominante de logement
- Secteur mixte logement et équipement
- Secteur mixte logement et activité économique

Économie et commerces

- Secteur à dominante d'activité économique
- Secteur mixte tertiaire et activité économique
- Commerces et services en rez-de-chaussée

Paysage / Formes urbaines

- Structurer une perspective urbaine forte vers le paysage urbain remarquable de la patte d'oie
- Valoriser les percées visuelles vers le paysage ferroviaire et fluvial
- Implanter en alignement un bâti structurant
- Bâti remarquable à conserver et à valoriser
- Émergence possible R+12 maximum

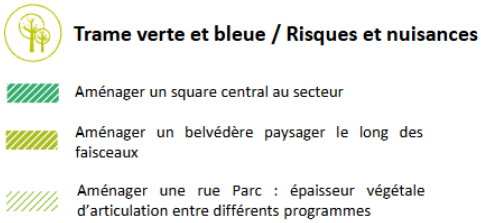
Mobilités / Espaces publics

- Aménager une place d'articulation entre les îlots de renouvellement urbain et le tissu faubourien existant
- Créer une rue « parc » largement paysagé reliant le Parc des Cormailles à Paris d'une largeur de 30m minimum
- Requalifier la séquence Nord de l'avenue Sémard avec un élargissement de 6.5m
- Créer des voies de circulations secondaires et tertiaires apaisées (zone de rencontre, zone 30) d'une largeur de 18m minimum
- Prolonger les voies tertiaires et piétonnes existantes
- Favoriser la création des voies douces privatives pour compléter le maillage du secteur

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales
- Ligne RER C

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 110/387



6.1.4.2.3.10. Juvisy/Orge

OAP PASTEUR

Contexte

Situé à proximité de la gare RER le secteur Pasteur est en continuité urbaine avec la commune voisine.

Le tissu urbain actuel se compose d'une diversité de formes bâties et d'époques, façonnant un secteur hétéroclite.

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Engager la rénovation urbaine du quartier par une action globale sur l'habitat dégradé ;
- Maintenir une présence commerciale de proximité ;
- Repenser le maillage viaire et requalifier les espaces publics pour faciliter les déplacements
- Lutter contre les nuisances, notamment sonores.

Pour répondre à ces objectifs, la programmation prévoit 2,5 logements pour 10m^2 de foncier, pour 581 nouveaux logements au total.

- La création de logements ;
- La valorisation des linéaires commerciaux ;
- L'implantation de nouveaux équipements ;
- L'intégration d'aménagements paysagers ;
- L'élargissement des voiries étroites.

Parti d'aménagement

Dans un premier temps, l'OAP permet de réaliser de nouvelle opération mixte :

- Permettre le renouvellement urbain par la création de nouveaux logements, et répondre aux besoins en équipements qui pourront générés par l'arrivés de nouveaux habitants ;
- Requalifier et revitaliser les linéaires commerciaux existants ;
- Requalifier l'îlot Semard face à la gare par une opération d'envergure.

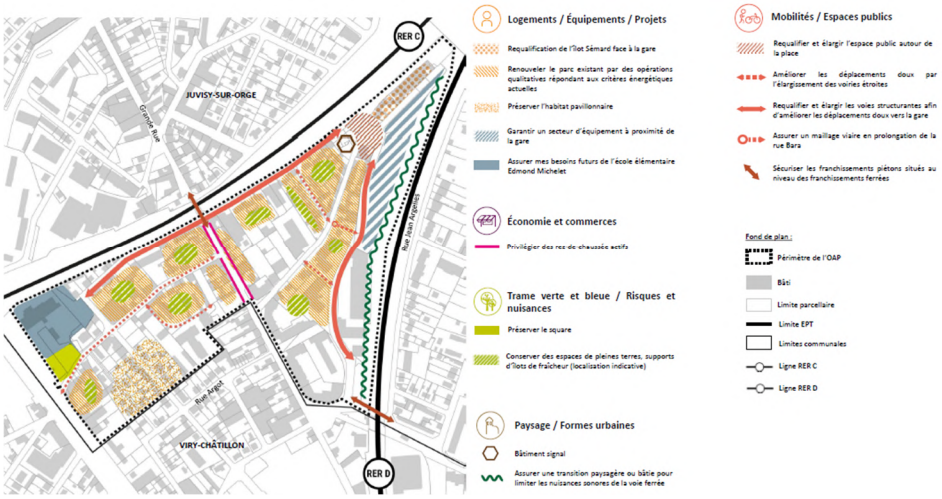
Dans un second temps, l'OAP permet de requalifier les espaces publics et paysagers :

- Élargir les voiries structurantes et notamment la rue Wurtz et l'avenue Condorcet ;
- Améliorer les déplacements doux par l'élargissement des voiries étroites ;
- Sécuriser les franchissements piétons situés au niveau des franchissements ferrées ;
- Intégrer des aménagements paysagers dans le cadre des futures opérations.

Enfin, dans un dernier temps, l'OAP permet de prémunir des nuisances sonores :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 111/387

- Implanter les nouveaux bâtiments de façon à créer des façades urbaines ;
- L'isolation phonique des bâtiments le long des voies ferrées sera primordiale.



OAP ILOT FLAMMARION

Contexte

À proximité du futur TRAM T7, ce secteur se voit requalifié dans le but de préserver ces qualités tout en permettant son développement urbain.

Objectifs

Dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire, l'OAP vise à orienter l'aménagement de ce secteur afin de :

- Permettre l'évolution de cet îlot ;
- Conserver le parking ;
- Repenser le maillage viaire et requalifier les espaces publics pour faciliter les déplacements.

Pour répondre à ces objectifs, la programmation passe par :

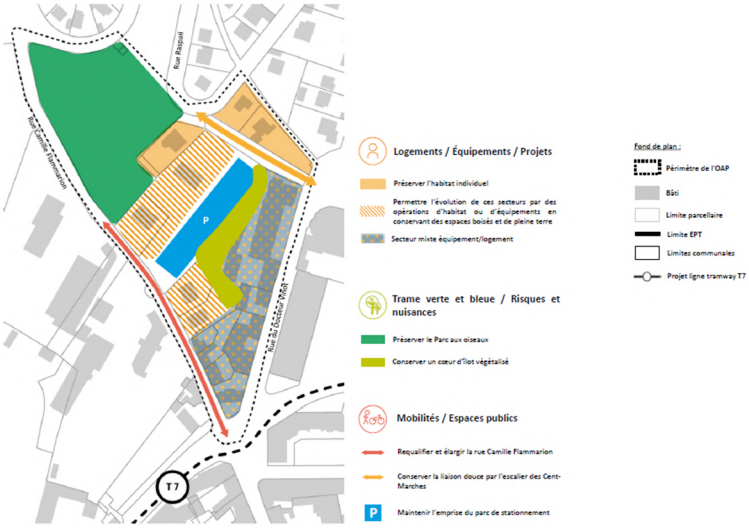
- La création de logements ;
- La création d'équipements ;
- La préservation d'espaces verts ;
- La requalification de voie.

Parti d'aménagement

L'OAP a pour principle d'aménagement de:

- Permettre le renouvellement urbain par la création de nouveaux logements et/ou d'équipements ;
- Améliorer les déplacements doux par l'élargissement des voiries étroites ;
- Integrer des aménagements paysagers dans le cadre des futures opérations.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 112/387



6.1.4.2.3 11.Le Kremlin Bicêtre

OAP ENTREE DE VILLE SUD-OUEST :

Contexte :

Le secteur de projet est situé en entrée de ville sud-ouest, à proximité de la nouvelle station de métro M14 Hôpital Bicêtre.

Ce positionnement stratégique implique une refonte du secteur pour en tirer tout son potentiel.

Objectifs :

- Recréer une vie de quartier ;
- Requalifier l'espace public ;
- Apaiser le secteur ;
- Végétaliser en cœur d'ilot.

Programmation :

- Logements
- Commerces
- Équipements

Aménagement :

Une haute qualité d'usage Habiter en rez-de-chaussée : Un grand linéaire de rez-de-chaussée sera occupé par des logements ; il convient donc de promouvoir l'habitabilité des rez-de-chaussée et permettre aux habitants de ne plus subir le contact avec les espaces de vie collective (placette, rue, venelle, etc.) mais au contraire d'y trouver des usages.

Le traitement de la lisière sur rue doit donc être anticipé et le dispositif se doit d'être précis. Chaque logement bénéficiera d'un recul suffisant vis-à-vis de l'espace public. Ce traitement varie selon les secteurs (cf. schémas ci-après) :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 113/387

• 1 Côté sud de la rue Schumann, les deux côtés de la rue de l'Avenir, côté nord de l'avenue Charles Gide (uniquement le tronçon situé entre la rue de la Réunion et la rue Robert Schumann) et côté est de la rue Marcel Sembat :

– le recul par rapport à l'alignement sera de 1,60 mètre minimum

– une partie de ce recul sera « absorbé » par un traitement en creux du rez-de-chaussée sous forme de loggia

– aux étages, les balcons viendront de préférence jusqu'à l'alignement ;

• 2 Côté nord de la rue Schumann, côté ouest de la rue de la Réunion, côté sud de l'avenue Charles Gide :

– le recul par rapport à l'alignement sera de 3 mètres minimum

– en cas d'absence de loggia en rez-de-chaussée, un auvent de 1,40 mètre minimum sera installé

– aux étages, les balcons viendront de préférence jusqu'à l'alignement

• 3 Côté est de la rue de la Réunion :

– le recul par rapport à l'alignement sera de 0,70 mètre minimum

– une partie de ce recul sera « absorbé » par un traitement en creux du rez-de-chaussée sous forme de loggia

– aux étages, les balcons pourront déborder sur le domaine public (dans le respect des dispositions des règlements de voirie en vigueur)

• 4 Côté Est de la rue Gabriel Péri (uniquement le tronçon situé entre l'avenue Charles Gide et la Villa Candiotti) :

– le recul par rapport à l'alignement sera d'1 m minimum »

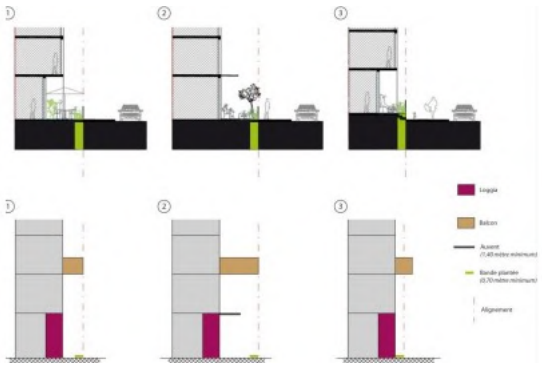
La solution de rez-de-chaussée surélevé sera recherchée quand une rampe peut être implantée en cœur d'îlot pour l'accès principal. Une bande plantée de minimum 0,70 mètre sera imposée systématiquement dans la partie de la bande de recul en contact avec l'espace public. Tous les logements en rez-de-chaussée sur rue auront de préférence un accès privatif direct par un portillon.

Le prolongement des logements à l'extérieur :

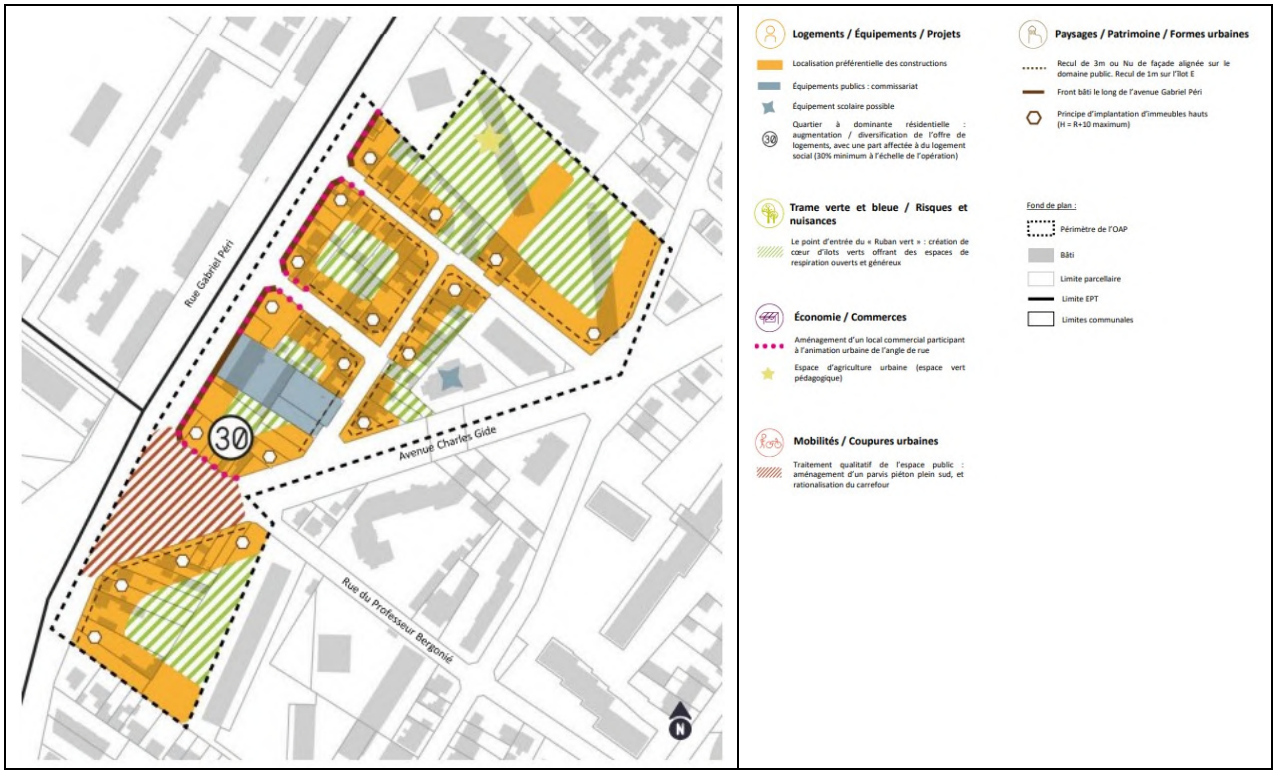
D'une manière générale, les espaces extérieurs qu'ils soient sous la forme de balcons, terrasses ou loggias auront des dimensions permettant, de préférence, l'implantation d'une table et de deux chaises. Ils chercheront en priorité les orientations Sud et Ouest.

Habiter les combles et les toits :

Dans le traitement des attiques, les typologies de duplex devront permettre des hauteurs confortables, en exploitant le volume des combles. Les toitures pourront être conçues comme un espace extérieur appropriable, à la manière des « altanas » italiennes : terrasse accrochée à une toiture à pente, jardin suspendu, etc.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 114/387



OAP LECH WALESA :

Contexte :

À proximité du métro M7 Le Kremlin-Bicêtre, le secteur de projet encadre le renouvellement urbain d'un secteur enclavé et peu qualitatif.

Objectifs :

- Végétaliser le secteur
- Développer une nouvelle offre de logements
- Réorganiser les déplacements

Programmation :

- Logements

Aménagement :

Des formes urbaines bien intégrées à l'existant :

- Emprise limitée du bâti - Hauteurs maximales comprises entre R+1 et R+3 ;
- Prospects resserrés entre les nouvelles constructions (entre 8 et 13m) ;
- Recul vis-à-vis des immeubles existants.

Une plus grande mixité des usages :

- Quartier à dominante résidentielle : construction d'habitat intermédiaire, entre maisons individuelles et petits collectifs ;
- Création de locaux d'activités et possible implantation d'un service public ou collectif d'intérêt général ou d'un central réseau de chaleur.

Un cadre paysager de qualité :

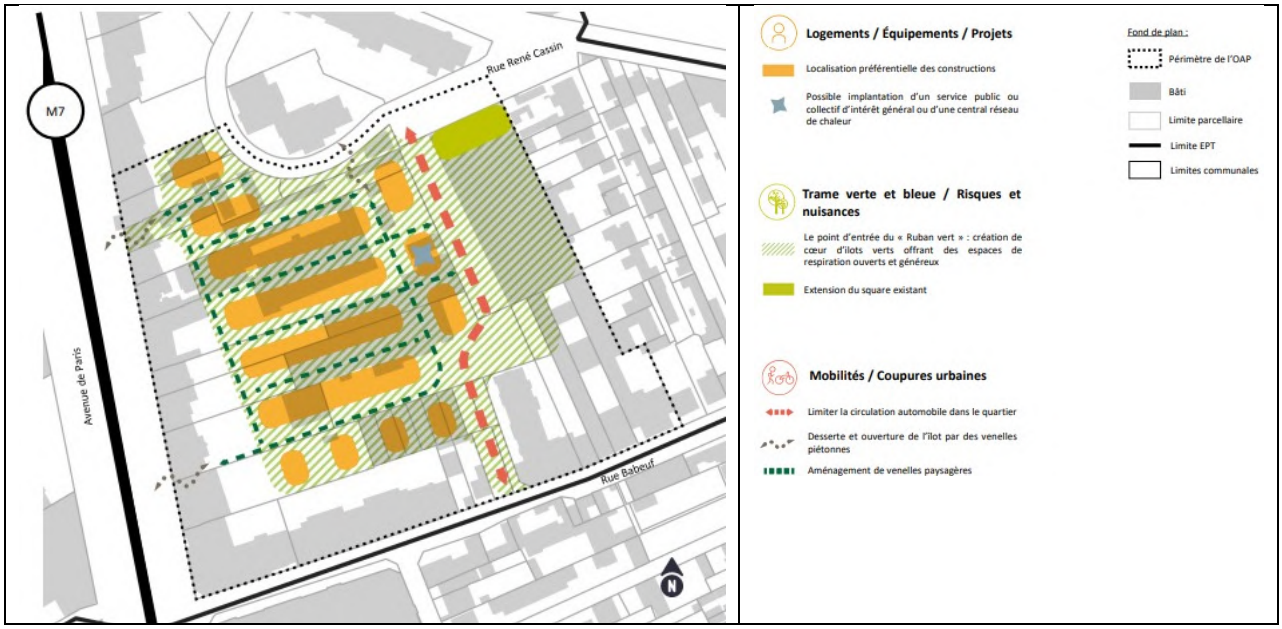
- Compacité des formes urbaines pour maintenir d'avantage d'espaces libres ;
- Extension du square existant ;
- Aménagement des venelles paysagères ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 115/387

- Création de jardins privatifs ;
- Traitement de la cinquième façade (perception depuis les immeubles environnent).

La priorité donnée aux circulations douces :

- Desserte et ouverture de l'îlot par des venelles piétonnes ;
- Limiter la circulation automobile dans le quartier - Gestion centralisée du stationnement enterré.



OAP GARE REMLIN-BICÊTRE HOPITAL :

Contexte :

Dans le cadre de la réalisation du réseau de transport Grand Paris Express, la ligne 14 a été prolongée jusqu'à l'aéroport d'Orly et dessert la station Kremlin-Bicêtre Hôpital. L'aménagement du pôle gare est l'occasion de définir un projet urbain ambitieux et qualitatif, dans la dynamique métropolitaine du Grand Paris.

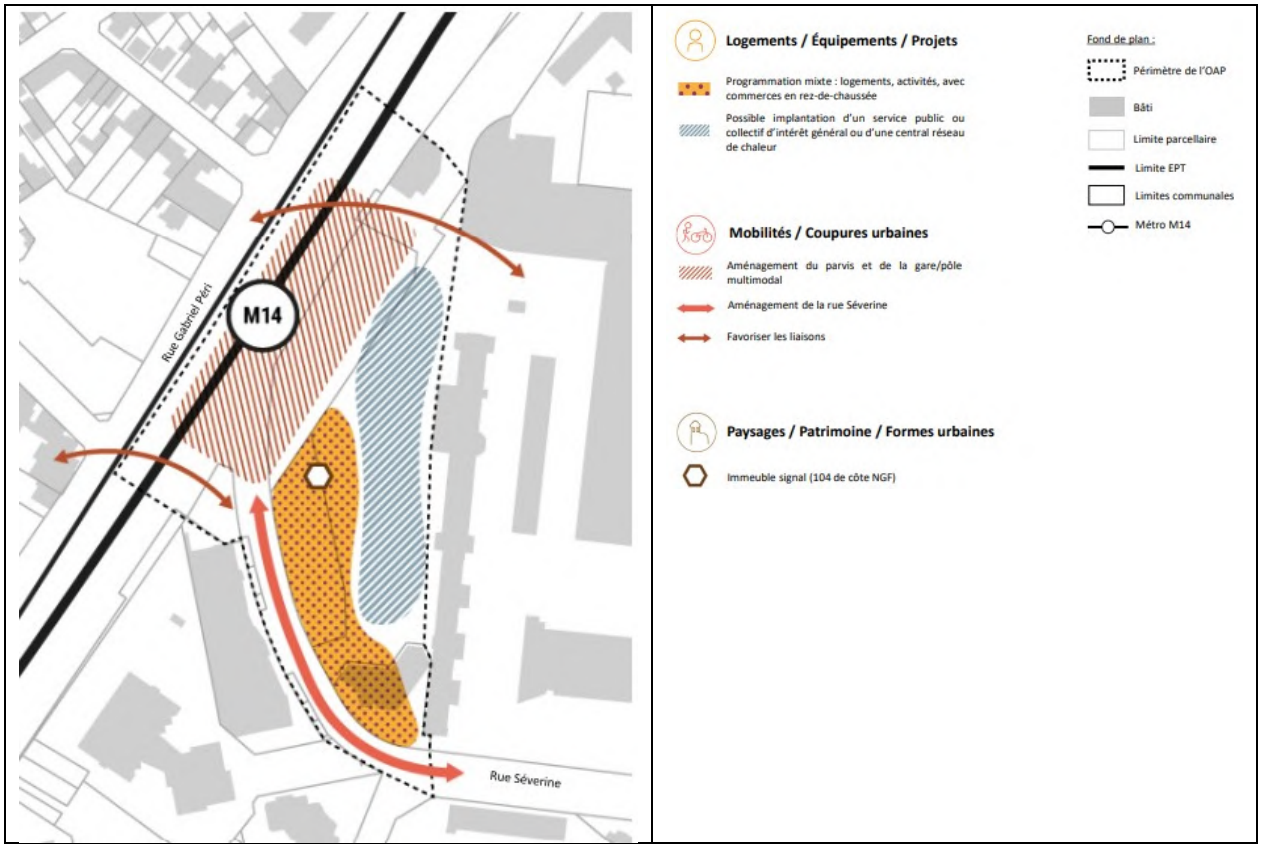
Objectifs :

• Refonte de l'espace public ;
• Développer une nouvelle offre de logements ;
• Développer une nouvelle offre de commerces et de services ;
• Développer une nouvelle offre d'équipements.

Programmation :

• Programmation mixte, logements et activités, avec des commerces en rez-de-chaussée ;
• Programmation hospitalière ;
• Interdiction de rideaux pleins au profit de grilles intégrées à l'intérieur du commerce ;
• Interdiction Dark Kitchen.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 116/387



OAP ILOTS ROSSEL LECLERC

Contexte :

Situé en cœur de ville, à proximité immédiate de la mairie et de l'hôpital, le secteur de projet encadre le renouvellement urbain du secteur aujourd'hui peu qualitatif et dessué.

Objectifs :

- Refonte de l'espace public
- Développer une nouvelle offre de logements
- Développer une nouvelle offre de commerces et de services
- Développer une nouvelle offre d'équipements
- Végétaliser le secteur

Programmation :

- Logements
- Équipement
- Commerces

Aménagement :

Une "mise en scène" de l'angle Rossel/Leclerc et un continuum bâti et épannelé sur la rue du Général Leclerc :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 117/387

• continuité bâtie le long de la rue Leclerc et redéfinition d'un nouvel alignement au regard des limites parcellaires actuelles / implantation des constructions à l'alignement

• hauteurs graduées par rapport aux constructions basses existantes

Une diversité des fonctions préservée :

• augmentation et diversification de l'offre en logements, avec une part affectée à du logement social

• aménagement d'un local commercial participant à l'animation urbaine de l'angle de rue

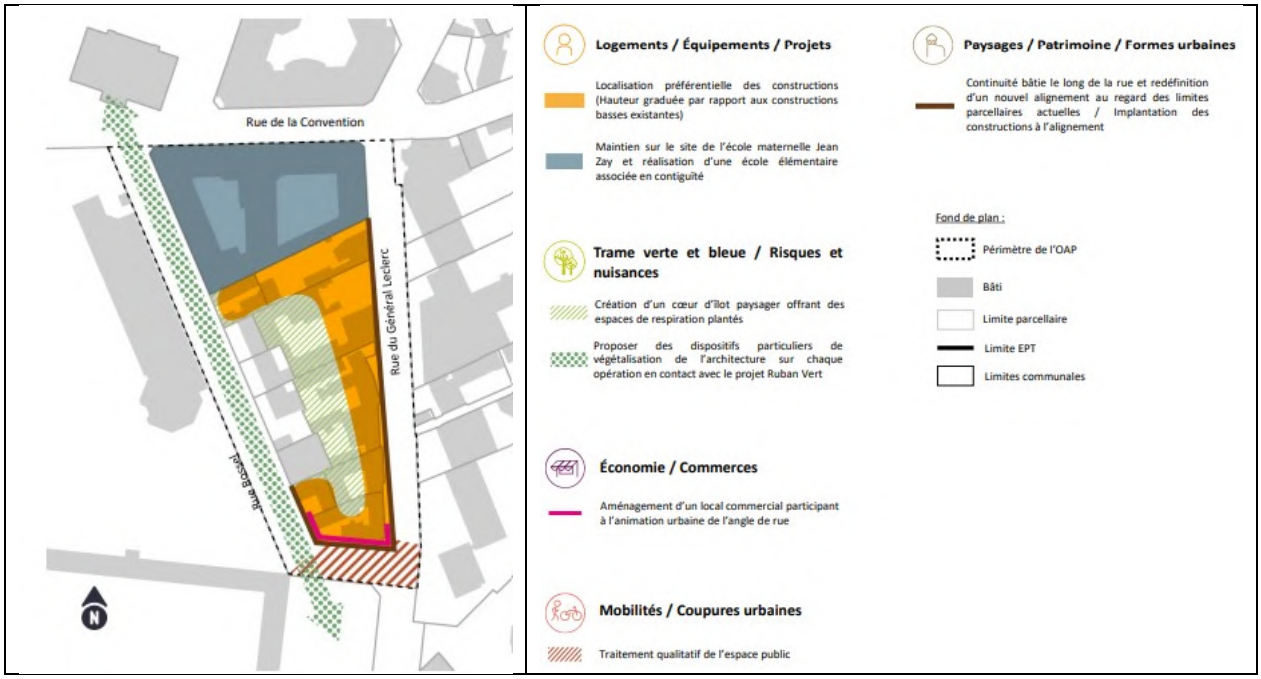
• maintien sur site de l'école maternelle Jean Zay et réalisation d'une école élémentaire associée en contiguïté

Une qualité environnementale et paysagère :

• création d'un cœur d'ilot paysager offrant des espaces de respiration et plantés, avec 80 cm minimum de terre pour les espaces végétalisés sur dalle

• traitement qualitatif de l'espace public

• proposer des dispositifs particuliers de végétalisation de l'architecture (toiture, façades, balcons, terrasses, etc.) sur chaque opération en contact avec le projet de Ruban Vert



6.1.4.2.3.12. L'Hay les Roses

OAP CŒUR DE VILLE

Contexte

Le périmètre franchit le boulevard Paul Vaillant Couturier en direction du marché et de la future médiathèque. Il s'étend jusqu'à l'emprise de l'autoroute et marque la volonté communale de mieux connecter les quartiers Est à un centre-ville élargi, dynamique et rénové.

Objectifs

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 118/387

Renforcer le rôle fédérateur du centre-ville entre les quartiers. Il doit constituer un lieu d'échange et de convivialité.

Aménagements/programmation

- Poursuite des programmes d'aménagement et de constructions prévus dans le cadre de la réhabilitation des concessions d'aménagement Cœur de Ville et Locarno.
- Aménagement d'une place publique, la place de la Roseraie, où un parc de stationnement public sera aménagé en souterrain.
- Requalification des espaces bâtis principalement autour du cœur de Ville, de la rue Dispan, de la rue Jean Jaurès, du boulevard Paul Vaillant Couturier et d'une partie de la rue de Chevilly.
- Redynamisation du site Locarno avec la réalisation d'une nouvelle halle de marché et d'une nouvelle médiathèque,
- Renforcement des commerces autour de la place de l'église, de l'Avenue Aristide Briand, de la rue Jaurès, de la rue Dispan et de l'avenue Thirard.
- Requalification et recalibrage de la rue Thirard afin de renforcer l'axe reliant le centre-ville à la station de métro de L'Haÿ-les-Roses.
- Amélioration des mobilités urbaines par la requalification des voiries, des sentes piétonnes et des espaces de promenade.
- Favoriser la nature en ville par l'aménagement d'espaces paysagers et la plantation d'arbres sur le domaine public.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 119/387



OAP VALLEE AUX RENARDS

Contexte

Ce quartier est situé en limite sud-ouest de la commune. Créé dans les années 60, il est caractéristique des secteurs d'habitat collectif de cette époque : une emprise foncière très vaste, la construction de logements sous forme de barres et de tours et des espaces extérieurs peu valorisés et mal organisés

Objectifs

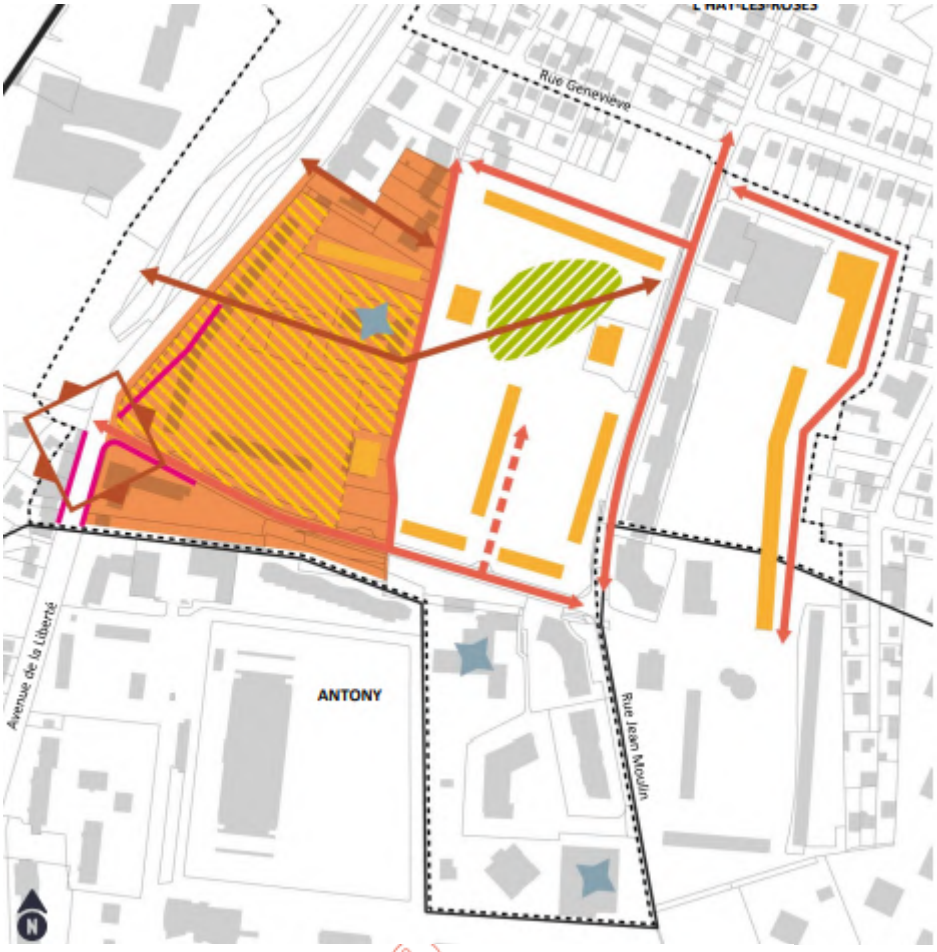
Requalification urbaine, organisée autour de l'aménagement de nouveaux accès afin de désenclaver le quartier.

Aménagements/programmation

- Traitement des espaces publics : la recomposition des espaces et des cheminements en cœurs d'îlots, la valorisation de l'entrée de ville avenue Flouquet, l'ouverture du quartier sur la promenade de la Bièvre, la requalification des rues Léon Blum, Marc Sangnier, Roger Salengro, Léo Lagrange et Pierre Brossolette,
- Restructuration de l'espace bâti avec des opérations de démolition reconstruction pour réorganiser le secteur et créer une véritable mixité sociale à l'échelle du quartier.
- Développement d'un pôle de commerces et de services à l'angle de la rue Léon Blum et Marc Sangnier ainsi que sur l'avenue Flouquet en entrée de ville.
- Requalification et/ou reconstruction d'équipements publics (gymnase, centre de loisirs, crèche départementale).
- Réhabilitation et mise en accessibilité du parc de logement social.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 120/387

- Restructuration de la dalle rue Léon Blum.
- Amélioration des conditions de circulation et de stationnement à l'échelle du quartier.



Logements / Équipements / Projets

Démolition/reconstruction du patrimoine social

Rénovation du patrimoine social

Secteur de recomposition des espaces bâtis par des opérations de démolition reconstruction favorisant la mixité sociale du quartier

Équipements publics à requalifier : gymnase et centre de loisirs / opération de démolition-reconstruction de la crèche départementale

Économie et commerces

Développer et redynamiser le front commercial et de services

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Espace vert à créer

Mobilités / Espaces publics

Principe de liaison à créer pour désenclaver le quartier – ouverture du front bâti sur l'avenue Flouquet et sur la Bièvre

Requalification des voies

Traitement et aménagement de l'entrée de ville

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 121/387

OAP PAUL HOCHART

Contexte

Poursuite et finalisation du renouvellement urbain de la pointe Est de la commune dans le quartier Paul Hochart

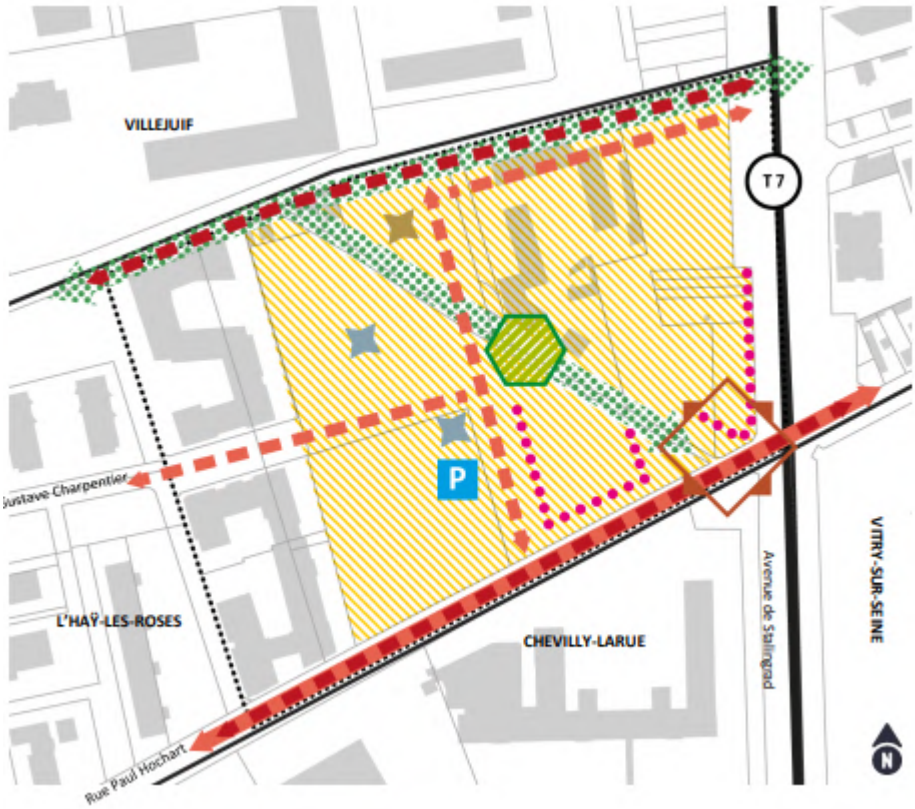
Objectifs

L'objectif du projet urbain, qui s'appuie sur la ZAC Paul Hochart, est de restructurer la pointe Est de L'Haÿ-les-Roses, notamment au regard de l'organisation et du Maillage de ce secteur. Le but recherché est la réalisation d'une véritable entrée de ville, de relier ce secteur avec le quartier Robert Lebon sur la commune de Villejuif ainsi qu'avec le secteur Lallier - Gare.

Aménagements/programmation

- La conception urbaine du site vise à requalifier ce secteur, en s'appuyant sur les axes stratégiques que constituent la RD 7 et la rue Paul Hochart.
- Implantation d'un véritable front urbain le long de la RD 7 à vocation mixte : logements, activités, commerces.
- Réalisation d'un nouveau groupe scolaire de 25 classes et d'un gymnase pour renforcer la présence de la ville dans un secteur historiquement délaissé.
- Restructuration du Maillage du secteur : de nouvelles voies de desserte automobile, cheminements piétons, axes de liaisons douces et percées visuelles seront aménagés.
- Création d'une place à l'intersection de la rue Paul Hochart et de la RD 7.
- Réhabilitation de la rue Paul Hochart en boulevard urbain, plus grande place aux piétons, en sécurisant ses traversées.
- Aménagement de la coulée verte départementale.
- Aménagement d'un square public renforçant la qualité paysagère du secteur.
- Réalisation d'un parking public destiné aux clients des nouveaux commerces et aux utilisateurs des nouveaux équipements.
- Création d'un pôle de commerces et de services de proximité de 1 800 m² afin de favoriser la mixité fonctionnelle des espaces et répondre aux besoins des habitants.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 122/387



Logements / Équipements / Projets

- Secteur mixte logements / équipements / activités / commerces
- Groupe scolaire, Maison de quartier
- Équipement sportif

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

- Création d'un square public
- Aménagement de la Coulée verte Bièvre-Lilas

Mobilités / Espaces publics

- Création de voirie
- Création d'une liaison cyclable
- Requalification de la rue Paul Hochart
- Création d'une place publique
- Parking public

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales
- Ligne Tramway T7

Économie et commerces

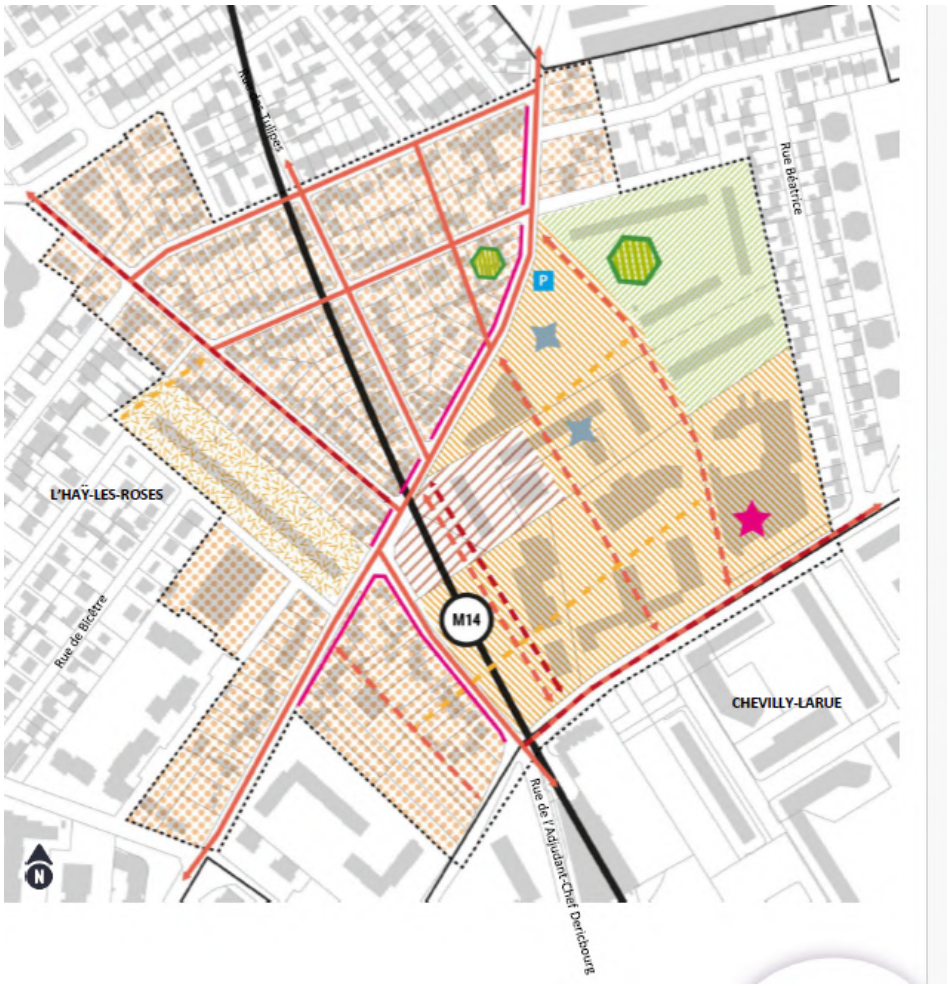
- Implantation d'activités ou de commerces en RDC de la place et en front urbain

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 123/387

OAP LALLIER-GARE

Contexte, Objectifs et Aménagements/programmation

Idem OAP Paul Hochart



Logements / Équipements / Projets

- Secteur de rénovation urbaine : zone d'aménagement de la ZAC Lallier-Gare, restructuration et construction d'équipements publics, de logements, d'activités et de commerces
- Secteur de rénovation urbaine Toit & Joie
- Résidentialisation et requalification du patrimoine social
- Secteur de requalification urbaine des terrains bâtis
- Équipements publics à créer (Groupe scolaire, équipement sportif et Maison de quartier)

Mobilités / Espaces publics

- Liaisons à créer
- Voiries à requalifier et/ou à élargir
- Liaisons douces à créer
- Cheminements cyclables à créer
- Place et parvis publics à créer
- M14 Gare de L'Haÿ-les-Roses (ligne 14)
- P Parking public à créer

Économie et commerces

- Création et redynamisation du tissu commercial
- Requalification / redynamisation du tissu commercial existant

Trame verte et bleue / Risques nuisances

- Square public à aménager

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales
- Ligne métro 14

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 124/387

OAP COLONNE BRISEE

Contexte

Ce secteur très étendu forme le trait d'union entre les deux grandes opérations structurantes de l'Est de la commune : La ZAC Paul Hochart et la ZAC Lallier-Gare

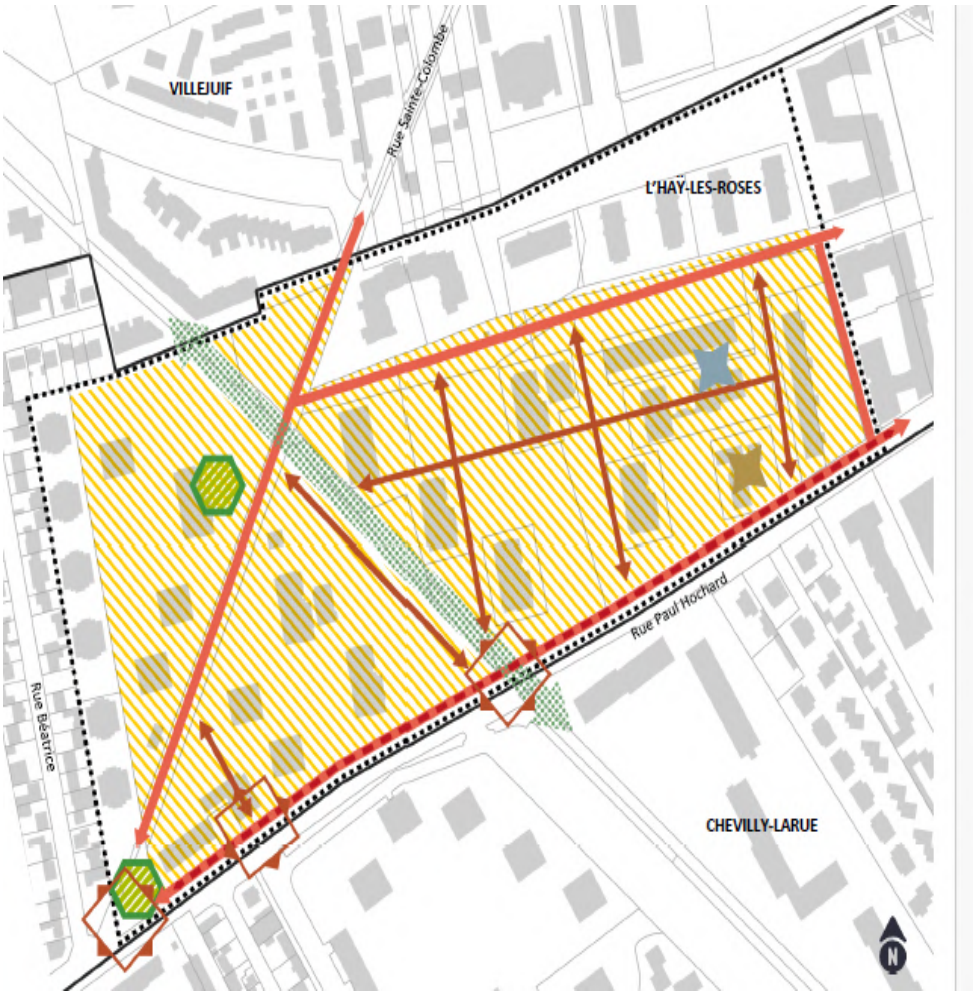
Objectifs

- Renforcer le front bâti sur la rue Paul Hochart et ouvrir le quartier sur le futur quartier Paul Hochart.
- Réaliser un maillage de voies entre la rue Paul Hochart et la rue Gustave Charpentier et créer une voie nouvelle en cœur d'îlot.
- Modifier l'ordonnancement du quartier en créant de nouveaux îlots avec une offre variée de logements (intermédiaire, social, accession, accession sociale).
- Redéfinir le périmètre des emprises publiques et privées.
- Valoriser la coulée verte existante et recréer un square public.
- Redéfinir le schéma de circulation et de stationnement afin d'améliorer les conditions d'accès au quartier et le cadre de vie des habitants.
- Créer un axe de circulation douce le long de la rue Paul Hochart en continuité et en lien avec les opérations d'aménagement de Lallier-Gare et de Paul Hochart.

Aménagements/programmation

- Raccorder ce quartier aux deux autres opérations en le raccrochant mieux sur l'axe structurant qu'est la rue Paul Hochart et en créant de nouvelles voies qui viennent irriguer le quartier pour desservir de nouveaux îlots bénéficiant de cœur d'îlots en leur centre contribuant ainsi à améliorer significativement le cadre de vie des habitants.
- Il s'agit également de participer au rééquilibrage d'une offre de logements diversifiée à l'échelle du quartier.
- L'OAP s'appuie principalement sur le foncier de l'opérateur IN'LI et a pour objectif de restructurer en profondeur l'ensemble de ce secteur aujourd'hui monofonctionnel à vocation de logements locatifs avec des espaces communs généreux mais mal organisés et peu ordonnés.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 125/387



Logements / Équipements / Projets

- Secteur de rénovation urbaine avec une recomposition du bâti par des opérations de démolition-reconstruction
- Équipements publics à Maintenir
- Équipements publics à relocaliser

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales

Mobilités / Espaces publics

- Principe de liaisons à créer
- Voies à requalifier
- Itinéraire cyclable à créer
- Carrefours routiers à requalifier ou à créer

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

- Square public à créer
- Liaison verte à conforter et à valoriser

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 126/387

OAP BIEVRE

Contexte

L'OAP Bièvre a pour objet d'afficher les principes permettant de valoriser le parc de la Bièvre et de ses abords dans le cadre de sa requalification et du projet de renaturation de la Bièvre piloté par la Métropole du Grand Paris.

Objectifs

- Renaturer la Bièvre afin qu'elle retrouve son tracé historique.
- Renforcer les accès piétons au parc de la Bièvre depuis l'avenue Flouquet et la rue Larroumès.
- Prévoir un secteur de potentielle extension de l'espace vert le long de la Bièvre à l'angle des rues Larroumès et Barbusse.
- Ouvrir des perspectives visuelles depuis le tissu urbain existant.
- Requalifier les espaces publics de promenade ainsi que les aires de jeux.
- Valoriser les points d'accès au parc.
- Prévoir des secteurs d'extensions nécessaires à l'évolution des besoins en matière d'équipements publics (gymnase Ronsard, Moulin de la Bièvre).

Aménagements

- Extension du parc vers le nord afin de le rendre plus visible et plus accessible depuis l'avenue Larroumès.
- Poursuite du réaménagement des berges de la Bièvre vers le Nord, le long de l'avenue Henri Barbusse.
- Réflexion globale, portée par la collectivité, du réaménagement de la Bièvre de la limite communale de Fresnes à celle de la Ville de Cachan.
- L'OAP précise également les enjeux en matière d'extension des périmètres destinés au fonctionnement des équipements publics (gymnase Ronsard, Moulin de la Bièvre).

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 127/387



Logements / Équipements / Projets

Requalification de l'aire de jeux publique

Secteur d'extension potentielle de la zone d'équipements et d'espaces verts publics et de loisirs

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Espaces verts du parc de la Bièvre à valoriser

Projet de renaturation de la Bièvre

Mobilités / Espaces publics

Principe de liaisons à créer/ à renforcer

Entrées du parc de la Bièvre à valoriser

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 128/387

6.1.4.2.3.13. Morangis

OAP FRANGE NORD – AVENUE CHARLES DE GAULLE

Contexte

Le secteur de 17,1ha au total, se situe sur la Frange Nord de la ZAE de Morangis, de part et d'autre de l'Avenue Charles de Gaulle, en entrée de ville.

Les typologies architecturales et les filières d'entreprises au sein de ce secteur sont très diverses. Une dynamique de requalification est déjà en cours avec des projets de logements collectifs et individuels. La cohabitation entre ces différentes vocations se fait sans réelle qualité urbaine générant des conflits d'usages. Certaines interfaces, notamment les franges entre activités économiques et habitat pourraient être améliorées, par un traitement de l'espace public.

Très minéral, le secteur possède peu d'espaces verts. Les espaces viaires sont prédominants au détriment des espaces dédiés aux piétons qui sont dégradés, mal dimensionnés et peu sécurisés.

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Redonner une vocation urbaine à l'avenue Charles de Gaulle tout en conservant la mixité entre activités économiques, commerciales et logements sur cette entrée de ville.
- Améliorer la lisibilité de ce secteur d'entrée de ville.
- Créer un lien ou gérer les interfaces entre des programmes de nature hétérogènes.
- Améliorer le fonctionnement général de trame viaire et optimiser l'accessibilité de la zone d'activité tout en donnant plus de confort au piéton.
- Identifier une trame requalifiée d'espaces publics qui s'appuie sur des potentiels d'espaces publics existants ou à requalifier.

Parti d'aménagement

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Sur la forme des nouveaux logements, une cohérence architecturale doit s'opérer entre les futures constructions de logements collectifs et les quartiers pavillonnaires existants. Les hauteurs seront au maximum de R+4, en front de l'avenue pour la structurer. Les constructions nouvelles doivent suivre le principe de l'épannelage. De l'habitat intermédiaire ou des maisons de ville peuvent être envisagés en transition. Un soin sur la qualité architecturale des projets ainsi que sur la transition entre les espaces à vocation habitat et les activités économiques seront apportés. Des aménagements paysagers pour les espaces de stationnement seront prévus.

Mixité fonctionnelle et sociale

La vocation d'activités économiques et commerciale de la partie Nord de l'avenue doit être renforcée. Une gamme d'espaces extérieurs variés doit permettre à une pluralité d'usages de s'installer. Les formes urbaines doivent être utilisées pour créer de l'urbanité, une spatialité chaleureuse, des espaces de rencontre à destination des personnes travaillant sur le secteur et des habitants. Des cheminements doux, des espaces de respiration, des séquences d'accès au logement et aux entreprises de qualité defrost être proposés.

Qualité environnementale et la prévention des risques

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 129/387

La trame verte et bleue existante sera. Prolongée et les continuités écologiques maintenues. Les espaces verts existants qui sont résiduels ou sans usages devront être repérés et aménagés. Des espaces de récupération d'eaux de pluie dans les espaces verts et les espaces publics devront être créés ainsi qu'un traitement de la porosité des voiries. Les parkings extérieurs doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Besoin en matière de stationnement

L'emprise au sol des bâtiments et de la voirie devra être réduite pour donner plus de confort aux mobilités douces. A échelle architecturale, un travail sur l'orientation et le dimensionnement des pièces permettra de limiter les besoins énergétiques du logement. L'emprise au sol des espaces de stationnement devra être réduite au maximum et les parkings extérieurs devront faire l'objet d'un traitement paysager et environnemental.

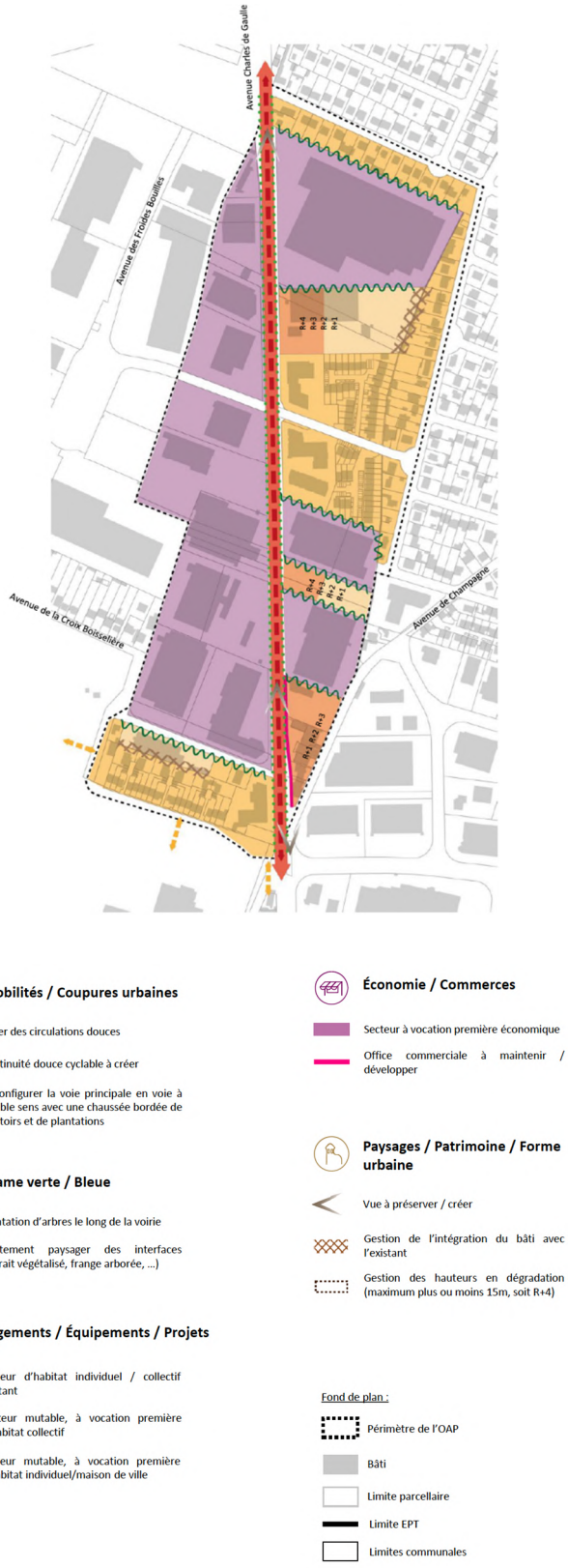
Desserte par les transports en commun

Les accès aux arrêts de bus (492 et 399) à proximité du site seront facilités.

Desserte des terrains par les voies et réseaux.

La continuité et la perméabilité des espaces nouvellement créés doit être assurée avec ceux existants. Les modalités d'accès selon les besoins des activités doivent être clairement distinguées. Le maillage viaire doit être fonctionnel et lisible. Une hiérarchie de voirie variée et adaptée peut être proposée ainsi que des profils de voies contrastés et calibrés au plus juste permettant d'une part de bien se repérer, et d'autre part d'accueillir différentes pratiques de l'espace public. Une place importante doit être donnée aux liaisons douces, en facilitant leur accès, leur continuité, leur lisibilité et leur sécurité.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 130/387



OAP CUEILLETTE URBAINE

Contexte

Le secteur de 1, 2ha, se situe sur la frange agricole Est de la commune de Morangis, en limite communale avec Savigny-sur-Orge. Le site de l'Armée Leclerc est situé sur une bande agricole

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 131/387

de 15 hectares, à l'interface entre des tissus et des usages différenciés : une zone pavillonnaire et une zone d'activités économiques d'une centaine d'hectares (environ 235 entreprises et 3200 emplois) accueillant également une salle municipale. Le secteur est occupé partiellement par du bâti : 8 locaux vétustes à caractère industriel et sans qualité architecturale, occupés par des associations locales, le reste est en friche.

L'accès au secteur se fait par l'Ouest de la parcelle, via l'avenue de l'Armée Leclerc, une rue bordée de maisons individuelles, en limite communale de Morangis et Savigny-sur-Orge. Une voie pourrait permettre de relier la partie Ouest du secteur à la rue du docteur Jean Charcot. Le secteur présente une légère déclivité du sud vers le nord, de l'ouest vers l'est.

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Réconcilier passé agricole local et dynamique urbaine métropolitaine en reconnectant le secteur avec le tissu urbain de Morangis.
- Concilier les fonctions urbaines et agricoles dans la ville: imbriquer agriculture et lieux de vie, les espaces de culture et des lieux de vie.
- Faire avec le potentiel du déjà-là (associations locales, champs cultivés avoisinants, ouverture sur le paysage, avenue pavillonnaire tranquille).
- Garantir une mixité sociale (via la programmation de produits de logements différenciés).
- Préserver les espaces agricoles, trouver un équilibre entre constructibilité et agriculture.

Pour répondre à ces objectifs, la programmation passe par la création de petits collectifs intermédiaires, environ 60 logements, (moitié en accession, moitié social), soit une densité d'environ 44 logements à l'hectare sur l'ensemble du projet (100 logements à l'hectare considérant le secteur mixte).

Parti d'aménagement

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Veiller à l'harmonie entre les formes urbaines existantes et celles créées en travaillant sur les hauteurs, les gabarits, les formes architecturales, ainsi que sur les implantations.
- Respecter le cadre existant et le caractère pavillonnaire du site : cela peut se traduire par la reprise ou la réinterprétation des formes urbaines traditionnelles et existantes et le maintien d'un cadre verdoyant. La hauteur maximale de gabarit ne pourra excéder 13 mètres par rapport au terrain naturel.
- Intégrer et atténuer la coupure urbaine que constitue la zone d'activités économiques au cœur de la ville.
- Soigner davantage les transitions entre les espaces agricoles et les quartiers environnants (quartiers pavillonnaires et ZAE). La transition est aujourd'hui abrupte avec des impasses de la ZAE qui débouchent sur les parcelles agricoles. Un front végétal de 8 mètres entre le fond des parcelles agricoles et la ZAE tout comme un retrait de 5 mètres de l'alignement par rapport à la voie permet une meilleure intégration environnementale et paysagère.
- Prévoir des aménagements paysagers pour les espaces de stationnement.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 132/387

Mixité fonctionnelle et sociale

Sur le secteur mixte (5820m² environ) :

- Privilégier une démolition-reconstruction des bâtiments existants.
- Positionner la programmation phare du lieu, en entrée de secteur, ou visible directement depuis l'avenue de l'Armée Leclerc.
- Utiliser les formes urbaines pour créer de l'urbanité, une spatialité chaleureuse, des espaces de rencontre, avec un mobilier urbain facilement appropriable par les habitants.
- Favoriser l'implantation d'activités économiques, non génératrices de nuisances et compatibles avec l'habitat, en rez-de-chaussée des constructions.
- Proposer des cheminements doux, des espaces de respiration, des séquences d'accès au logement de qualité.
- Proposer une gamme d'espaces extérieurs variée, de taille et de statuts différents pour permettre à une pluralité d'usages de convivialité de s'installer.

Sur le secteur à vocation agricole (7780m2) :

- Privilégier une vocation agricole variée et de proximité.

Qualité environnementale et la prévention des risques

- Prolonger la trame verte et bleu, maintenir les continuités biologiques.
- Repérer et sauvegarder la faune et la flore déjà présentes sur le site.
- Prévoir des aménagements permettant la gestion des eaux de pluie dans les espaces verts et espaces communs.
- Concevoir un traitement paysager des parkings extérieurs.
- Réduire l'emprise au sol des bâtiments et de la voirie en privilégiant les espaces verts et les jardins.
- A échelle architecturale, travailler sur l'orientation et le dimensionnement des pièces afin de limiter les besoins énergétiques du logement, travailler sur les principes de bio-climatisme et de performances énergétiques du bâtiment. Les logements mono-orientés seront exclus.

Besoins en matière de stationnement

- Dimensionner les espaces de stationnement pour environ 60 logements.
- En cas d'activités économiques, les espaces de stationnement seront proportionnés aux besoins induits par l'activité créée.
- Réduction au maximum de l'emprise au sol des espaces de stationnement et traitement paysager des parkings extérieurs.

Desserte par les transports en commun

- Pas de desserte du secteur par les transports en commun.

Desserte des terrains par les voies et réseaux.

- Assurer la continuité et la perméabilité des espaces nouvellement créés avec ceux existants et la desserte déjà présente. L'accès aux logements et aux stationnements à destination des habitations se fait par l'avenue de l'Armée Leclerc.
- Proposer une hiérarchie de voirie variée et adaptée aux usages.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 133/387

- Réduire la place accordée à la voiture au profit d'autres usages. Donner une place importante aux liaisons douces, en facilitant leur accès, leur continuité, leur lisibilité et leur sécurité.
- Désenclaver le site par la création d'une voie supplémentaire uniquement accessible aux engins agricoles à l'arrière du site.



6.1.4.2.3.14. Orly

OAP DOMAINE AEROPORTUAIRE

Contexte

Le secteur aéroportuaire est un secteur unique dans le paysage orlysien. La plateforme aéroportuaire occupe un tiers de la superficie communale avec les pistes et les terminaux, mais également avec la zone de fret et une zone industrielle de réparation des avions (Air-France Industries, au nord du site). C'est un site clos du fait des contraintes de sécurité du site aéroportuaire et peu perméable au reste de la ville, mais qui évolue cependant vers une ville aéroportuaire. Le domaine aéroportuaire est un secteur de flux, notamment avec ceux générés par le trafic aérien. Sa desserte est locale et essentiellement routière, complété désormais par le tramway T7qui dessert l'aéroport mais aussi Orlytech, la zone industrielle et le M.I.N. de Rungis.

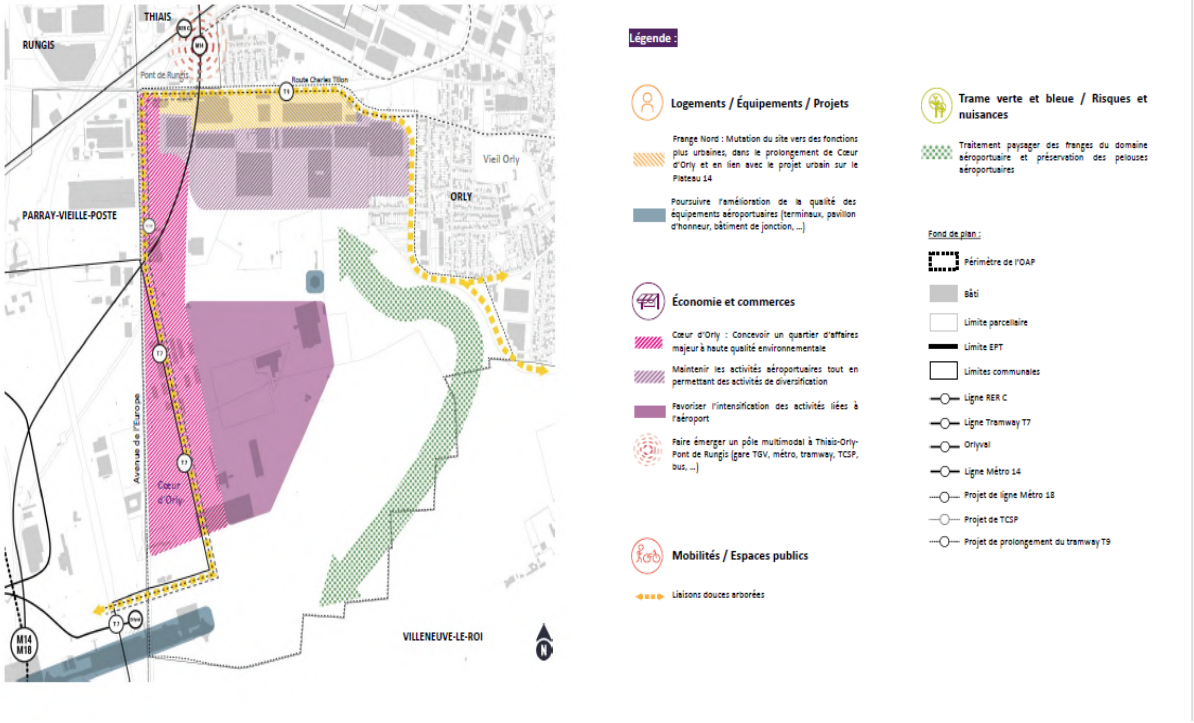
Objectifs

Permettre le développement du projet Cœur d'Orly et le renouvellement des franges Nord de l'aéroport, en lien étroit avec la modernisation de la plateforme aéroportuaire.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 134/387

Aménagement fonctionnel

Cartographie de l'OAP :



OAP LES VŒUX-TROU D'ENFER- BOUVRAY

Contexte

Les secteurs des Vœux, du Trou d'Enfer et du Bouvray sont situés entre les quartiers Est qui font l'objet depuis plusieurs années d'une importante opération de rénovation urbaine et la Seine.

Le site est proche de deux stations du RER C (Les Saules et Villeneuve-le-Roi) et du tramway T9, alors que la gare de Villeneuve-Triage (RER D) ne se trouve que de l'autre côté de la Seine. Les Vœux et le Trou d'Enfer sont pourtant séparés des autres quartiers et du centre de la ville par les voies ferrées de la Grande Ceinture et du réseau ferré de la gare d'Austerlitz sur lesquelles circulent notamment les trains du RER C, les Intercités et les TER Centre-Val de Loire.

Ce site délaissé abrite de vastes espaces de friches liés à la construction des ouvrages d'art (voies ferrées et darse) qui se sont renaturés ces dernières décennies. Une usine de production d'eau potable, gérée par Eau de Paris, se trouve le long du fleuve, entre la darse et les limites communales avec Choisy-le-Roi. Et dans le triangle du Bouvray s'est installé le site de maintenance et de remisage du Le site des Vœux est un territoire à retrouver, à investir par la ville et à valoriser dans ses qualités paysagères et désormais environnementales.

La Seine, paysage orlysien de premier plan mais également paysage fondateur pour la métropole, est un grand vecteur de continuité spatiale et d'image. Le projet des Vœux se situe dans la continuité du nouveau quartier Parc en Seine à Villeneuve-le-Roi. Les Vœux ont une forte valeur écologique et constituent un réservoir de biodiversité d'intérêt fort. Le relief est fortement marqué par la vallée de la Seine. À proximité immédiate des berges de la Seine, les Vœux sont à la croisée de la grande trame verte et bleue régionale le long de la Seine et de celle

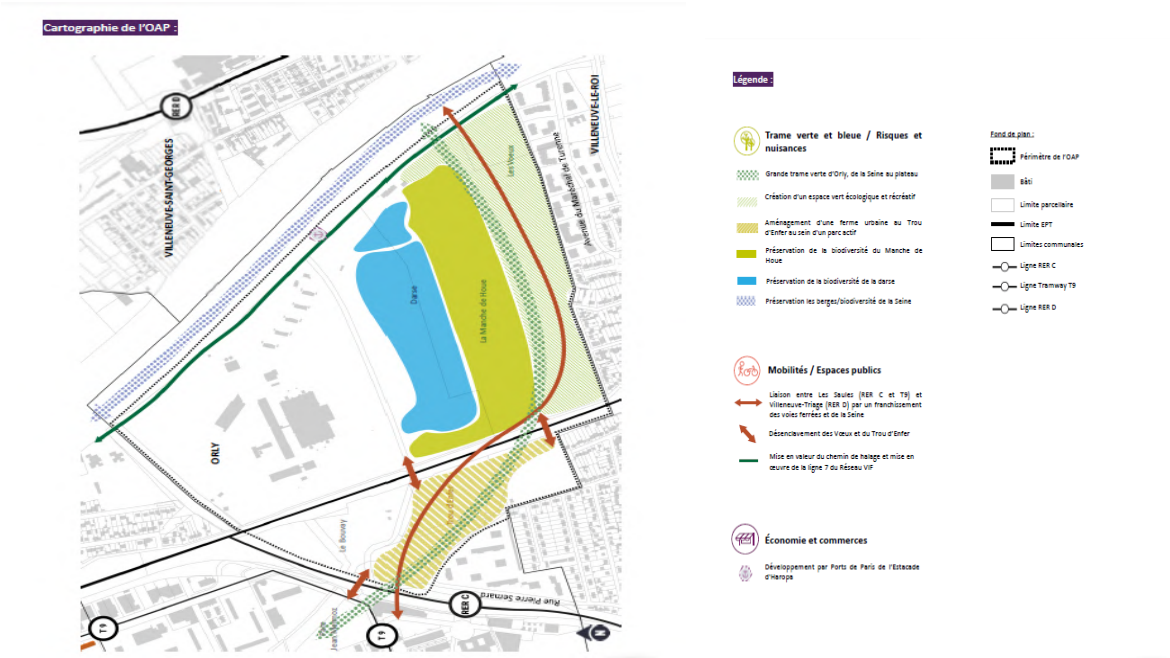
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 135/387

irriguant Orly à travers ses multiples parcs et cœurs d'ilots pavillonnaires, jusqu'au plateau de Longboyau. 282 OAP : Les Vœux - Trou d'Enfer Bouvray
Les nuisances sonores liées au passage des trains impactent fortement le site. Si le secteur au sud de la darse est relativement protégé du bruit malgré sa proximité avec la voie ferrée, le triangle du Bouvray est, quant à lui, beaucoup plus exposé car situé entre les deux voies ferrées. Le long de la voie ferrée existe également une servitude relative à la construction et à l'exploitation d'oléoduc Le Havre Paris par la société des transports pétroliers par pipeline (TRAPIL) qui empêche toute construction et toute plantation le long de la canalisation.
La présence du fleuve génère des risques naturels d'inondation par débordement de la Seine et par remontée de nappe, la partie des Vœux situés à l'est de la voie ferrée est ainsi concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. L'imperméabilisation des sols est aujourd'hui très faible, le site n'étant pas urbanisé

Objectifs

- Aménager les Vœux et reconnaître les bords de Seine comme site à dominante naturelle dédié à la détente, aux loisirs et à la biodiversité ;
- Créer une ferme urbaine ;
- Assurer la jonction de la trame verte et bleue entre la Seine, ses berges, les Voeux, et le reste des parcs des quartiers Est (Les Saules, Jean Mermoz)

Aménagement fonctionnel



OAP RACINE ET SAULES

Contexte

Situés dans la boucle du RER C, les quartiers Est d'Orly comprennent le secteur de l'ancien Grand Ensemble et le secteur du Fer à Cheval autour de la place Gaston Viens et comptent plus

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 136/387

de la moitié de la population orlysienne. Les infrastructures ferroviaires séparent ce quartier du Vieil Orly et de la Seine.
Les constructions de l'ancien Grand Ensemble, composées de résidences sous la forme de barres et de tours, sont en retrait des limites séparatives et de la voirie. Les opérations de renouvellement urbain cependant profondément changé le tissu urbain des quartiers Est. Ces formes urbaines, tranchent néanmoins avec les secteurs pavillonnaires voisins comme Grignon ou Le Bas Clos. Les quartiers Est d'Orly profitent d'une bonne accessibilité routière (avenues Marcel Cachin et des Martyrs de Châteaubriant).
Aujourd'hui desservis par la gare des Saules (RER C), les quartiers Est voient leur accessibilité nettement renforcée avec l'arrivée à la ligne de tramway T9 (Porte de Choisy <> Orly Gaston Viens)

Objectifs

- Affirmer la place Gaston Viens comme une centralité de la commune, en lien avec le Vieil Orly

- Poursuivre la restructuration urbaine des quartiers Est dans le cadre du nouveau projet de rénovation urbaine

Programmation

- Démolition de 737 logements sociaux

- Construction de 1136 logements dont 280 logements sociaux, 611 en accession à la propriété et 245 logements locatifs libres ;

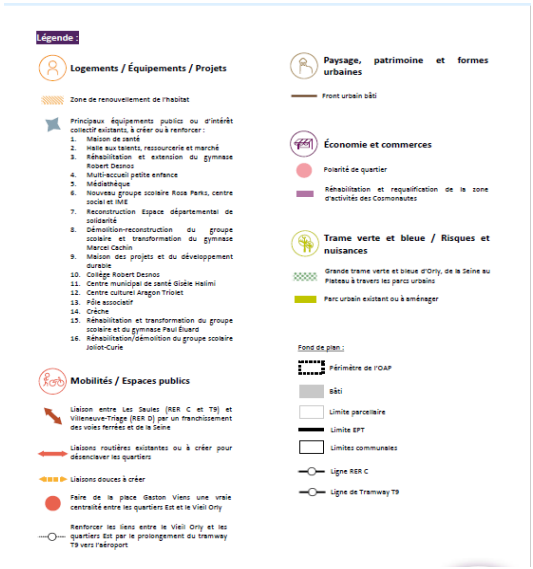
- Réhabilitation de 376 logements ;

•Construction et/ou rénovation de 16 équipements publics

Aménagement fonctionnel

Cartographie de l'OAP :





Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 137/387

OAP SECTEUR D'AMENAGEMENT AERODROME CHARMILLES

Contexte

La Ville d'Orly a fait le choix d'inscrire dans le PLU des OAP de secteur d'aménagement qui définissent des objectifs à atteindre et donnent ainsi un cadre d'élaboration et d'instruction aux projets qui s'inscrivent dans ces OAP.
Les quatre Orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement sont toutes situées dans le Vieil Orly:

Louis Bonin
Les Ruelles
Gare-11Novembre
Aérodrome–Charmilles

Objectifs

La stratégie d'intervention opérationnelle s'appuie sur:

- une stratégie de remembrement foncier pour constituer des tènements fonciers pertinents pour les futurs opérateurs sur des secteurs stratégiques du centre ancien ;
- des OAP de secteur d'aménagement qui encadrent les évolutions du tissu urbain et prescrivent des règles de reconstruction dans l'esprit vernaculaire du Vieil Orly et offrant un confort conforme aux standards actuels aux futurs habitants ;
- une densification modérée participant à l'ambiance du centre ancien et évitant sa congestion ;
- le développement de l'offre de stationnement dans le cadre d'une requalification de l'espace public

Programmation

Le projet prévoit l'implantation de logements qui permettront de faire vivre et dynamiser le Vieil Orly. Nombre de logements envisageable : 10

Aménagement fonctionnel

Cartographie de l'OAP Aérodrome - Charmilles :



Légende commune :



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 138/387

OAP SECTEUR D'AMENAGEMENT GARE 11 NOVEMBRE

Contexte

La Ville d'Orly a fait le choix d'inscrire dans le PLU des OAP de secteur d'aménagement qui définissent des objectifs à atteindre et donnent ainsi un cadre d'élaboration et d'instruction aux projets qui s'inscrivent dans ces OAP.
Les quatre Orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement sont toutes situées dans le Vieil Orly:

Louis Bonin
Les Ruelles
Gare-11Novembre
Aérodrome–Charmilles

Objectifs

La stratégie d'intervention opérationnelle s'appuie sur:

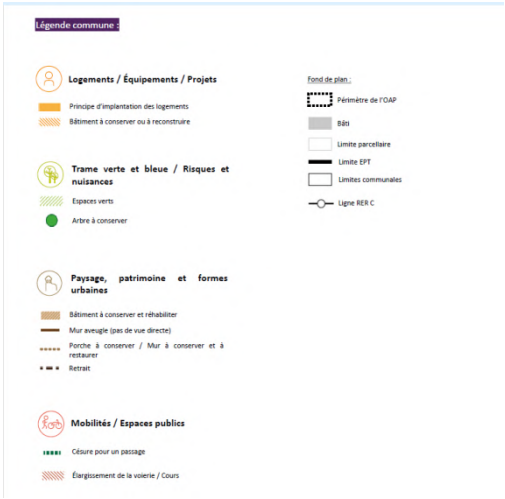
- une stratégie de remembrement foncier pour constituer des tènements fonciers pertinents pour les futurs opérateurs sur des secteurs stratégiques du centre ancien ;
- des OAP de secteur d'aménagement qui encadrent les évolutions du tissu urbain et prescrivent des règles de reconstruction dans l'esprit vernaculaire du Vieil Orly et offrant un confort conforme aux standards actuels aux futurs habitants ;
- une densification modérée participant à l'ambiance du centre ancien et évitant sa congestion ;
- le développement de l'offre de stationnement dans le cadre d'une requalification de l'espace public

Programmation

Le projet prévoit l'implantation de logements qui permettront de faire vivre et dynamiser le Vieil Orly. Nombre de logements envisageable : 8.

Aménagement fonctionnel





Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 139/387

OAP SECTEUR D'AMENAGEMENT LES RUELLES

Contexte

La Ville d'Orly a fait le choix d'inscrire dans le PLU des OAP de secteur d'aménagement qui définissent des objectifs à atteindre et donnent ainsi un cadre d'élaboration et d'instruction aux projets qui s'inscrivent dans ces OAP.
Les quatre Orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement sont toutes situées dans le Vieil Orly:

Louis Bonin
Les Ruelles
Gare-11Novembre
Aérodrome–Charmilles

Objectifs

La stratégie d'intervention opérationnelle s'appuie sur:

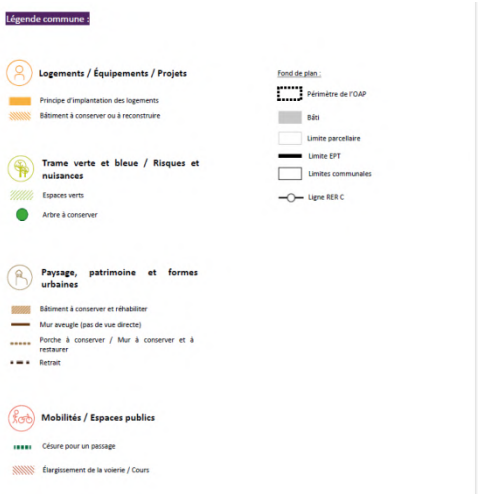
- une stratégie de remembrement foncier pour constituer des tènements fonciers pertinents pour les futurs opérateurs sur des secteurs stratégiques du centre ancien ;
- des OAP de secteur d'aménagement qui encadrent les évolutions du tissu urbain et prescrivent des règles de reconstruction dans l'esprit vernaculaire du Vieil Orly et offrant un confort conforme aux standards actuels aux futurs habitants ;
- une densification modérée participant à l'ambiance du centre ancien et évitant sa congestion ;
- le développement de l'offre de stationnement dans le cadre d'une requalification de l'espace public

Programmation

Le projet prévoit l'implantation de logements qui permettront de faire vivre et dynamiser le Vieil Orly. Nombre de logements envisageable : 40

Aménagement fonctionnel





OAP SECTEUR D'AMENAGEMENT LOUIS BONIN

Contexte

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 140/387

La Ville d'Orly a fait le choix d'inscrire dans le PLU des OAP de secteur d'aménagement qui définissent des objectifs à atteindre et donnent ainsi un cadre d'élaboration et d'instruction aux projets qui s'inscrivent dans ces OAP.
Les quatre Orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement sont toutes situées dans le Vieil Orly:
Louis Bonin
Les Ruelles
Gare-11Novembre
Aérodrome–Charmilles

Objectifs

La stratégie d'intervention opérationnelle s'appuie sur:

- une stratégie de remembrement foncier pour constituer des tènements fonciers pertinents pour les futurs opérateurs sur des secteurs stratégiques du centre ancien ;
- des OAP de secteur d'aménagement qui encadrent les évolutions du tissu urbain et prescrivent des règles de reconstruction dans l'esprit vernaculaire du Vieil Orly et offrant un confort conforme aux standards actuels aux futurs habitants ;
- une densification modérée participant à l'ambiance du centre ancien et évitant sa congestion ;
- le développement de l'offre de stationnement dans le cadre d'une requalification de l'espace public

Programmation

Le projet prévoit l'implantation d'une diversité de logements qui permettront de faire vivre et dynamiser le Vieil Orly. Nombre de logements envisageable:26

Aménagement fonctionnel



OAP VIEIL ORLY

Contexte

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 141/387

Le Vieil Orly correspond au centre ancien, cœur historique de la ville, aujourd'hui coincé entre le domaine aéroportuaire à l'Ouest et l'ancien Grand Ensemble à l'Est dont il est séparé par la voie ferrée. Le périmètre du Vieil Orly s'étend sur environ 14 hectares et se compose d'un tissu mixte d'habitat collectif, de maisons de ville, de commerces, de services et d'équipements. Il est structuré autour des rues du Commerce, du Maréchal Foch, Louis Bonin, Basset et de l'avenue de l'Aérodrome.

Centre bourg historique d'Orly, le rôle de centralité du Vieil Orly s'est effrité au gré de la constitution des nouveaux quartiers et de l'éparpillement des fonctions urbaines. Néanmoins, ce quartier a su conserver sa qualité urbaine et ses fonctions administratives (Hôtel de ville, La Poste). Cependant, ces dernières années ont vu une perte d'attractivité du Centre ancien, notamment en ce qui concerne son appareil commercial. Les parcelles du centre historique sont caractérisées par leur hétérogénéité, tant dans leur forme que dans leur taille. De grandes parcelles accueillant des opérations récentes d'habitat collectif (avenue de l'Aérodrome par exemple) jouxtent des parcelles en lanières, étroites, occupées par des maisons de bourg (rue du Maréchal Joffre notamment). Il est accessible en transport en commun via le RER C et trois lignes de bus (183,482et483), mais ces infrastructures sont relativement périphériques au quartier.

Objectifs

- Permettre la revalorisation du Vieil Orly en respectant le caractère de vieux village d'Île-de-France ;

-Inscrire la revalorisation du Centre ancien dans la confortation d'un pôle de centralité et dans l'émergence d'un centre-ville allant du Vieil Orly à la place Gaston Viens

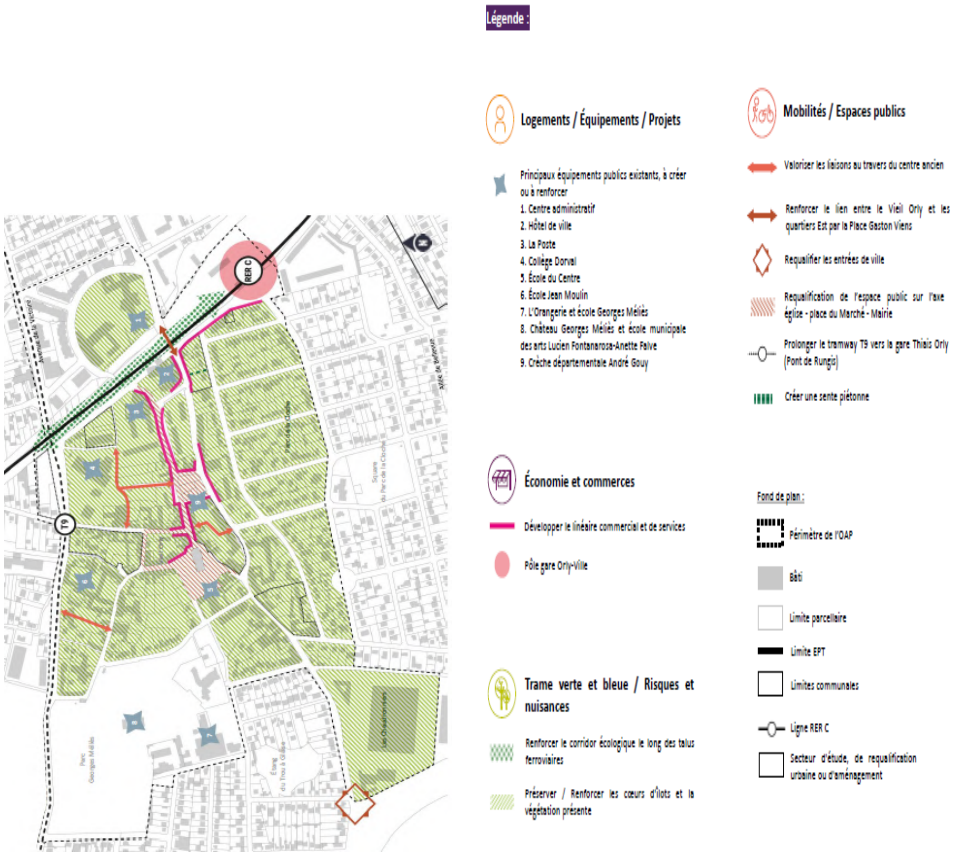
- Requalifier et valoriser l'entrée de ville à l'ouest

Programmation

- Construction d'environ 400 logements répondant aux exigences de la RE2020 et favorisant la performance énergétique et la sobriété carbone ;

- Requalification des équipements scolaires permettant de répondre aux besoins des populations actuelles et futures ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 142/387



6.1.4.2.3.15. Paray Vieille Poste

OAP ROUTE DE FONTAINEBLEAU

Contexte

Située sur le boulevard de Fontainebleau, l'OAP s'insère dans le projet de requalification de la RD7 en boulevard urbain. Ce projet accompagne le déploiement de l'extension du tramway T7 jusqu'à Juvisy-sur-Orge et permet de répondre aux besoins de logements de la population de Paray-Vieille-Poste, grâce à la création d'un Secteur de Renouvellement Urbain. L'implantation de ces logements respectera le tissu pavillonnaire situé en arrière-plan grâce à un travail d'épannelage et l'implantation d'espaces verts tampon permettant de garantir la tranquillité des riverains, d'offrir un cadre de vie verdoyant pour les habitants de ces nouvelles constructions et de permettre l'adaptation de la ville au changement climatique.

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

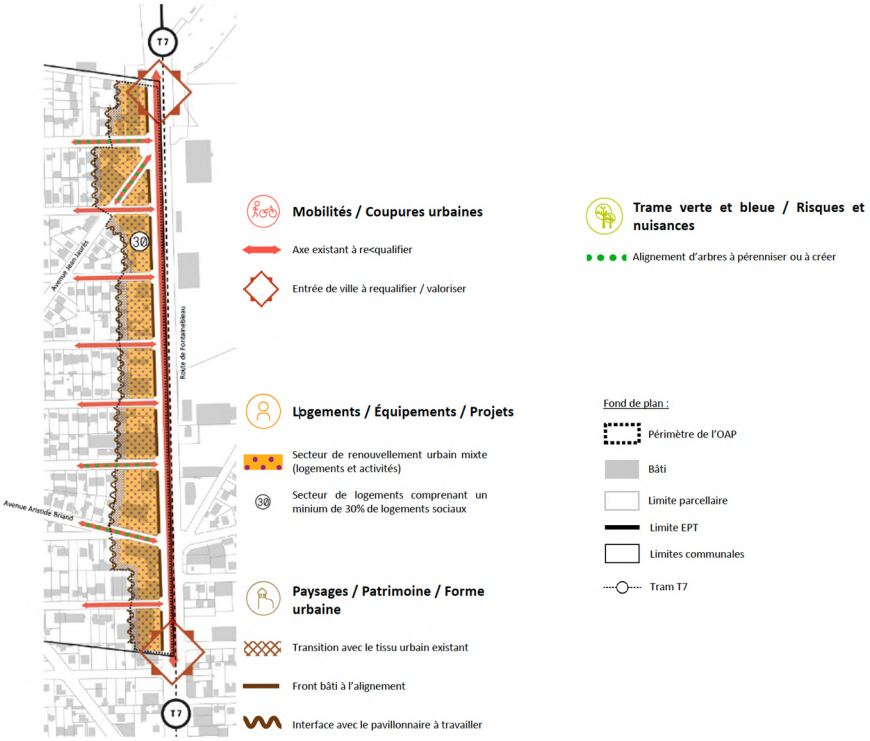
- Améliorer la qualité urbaine de la RD7 en y développant des programmes immobiliers de qualité et en permettant l'implantation de commerces qualitatifs de proximité au pied de ces immeubles.
- Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores dans le tissu pavillonnaire situé en arrière-plan, grâce à l'implantation d'espaces verts privatifs entre le tissu pavillonnaire et l'habitat collectif.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 143/387

Pour répondre à ces objectifs, la programmation est de 2,5 logements pour 10m^2 de foncier, pour 581 nouveaux logements au total.

Parti d'aménagement

- Logements,
- Commerces.



OAP AVENUE DE VERDUN

Contexte

Située sur l'avenue de Verdun, l'OAP s'insère dans le projet de requalification de la RD118 en boulevard urbain. Ce projet a pour objectif de répondre aux besoins de logements de la population de Paray-Vieille-Poste. L'implantation de ces logements respectera le tissu pavillonnaire situé en arrière-plan grâce à un travail d'épannelage et l'implantation d'espaces verts tampon permettant de garantir la tranquillité des riverains, d'offrir un cadre de vie verdoyant pour les habitants et permettant l'adaptation de la ville au changement climatique.

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Améliorer la qualité urbaine de la RD118 en y développant des programmes immobiliers de qualité et en permettant l'implantation de commerces qualitatifs de proximité au pied de ces immeubles pour sa section est.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 144/387

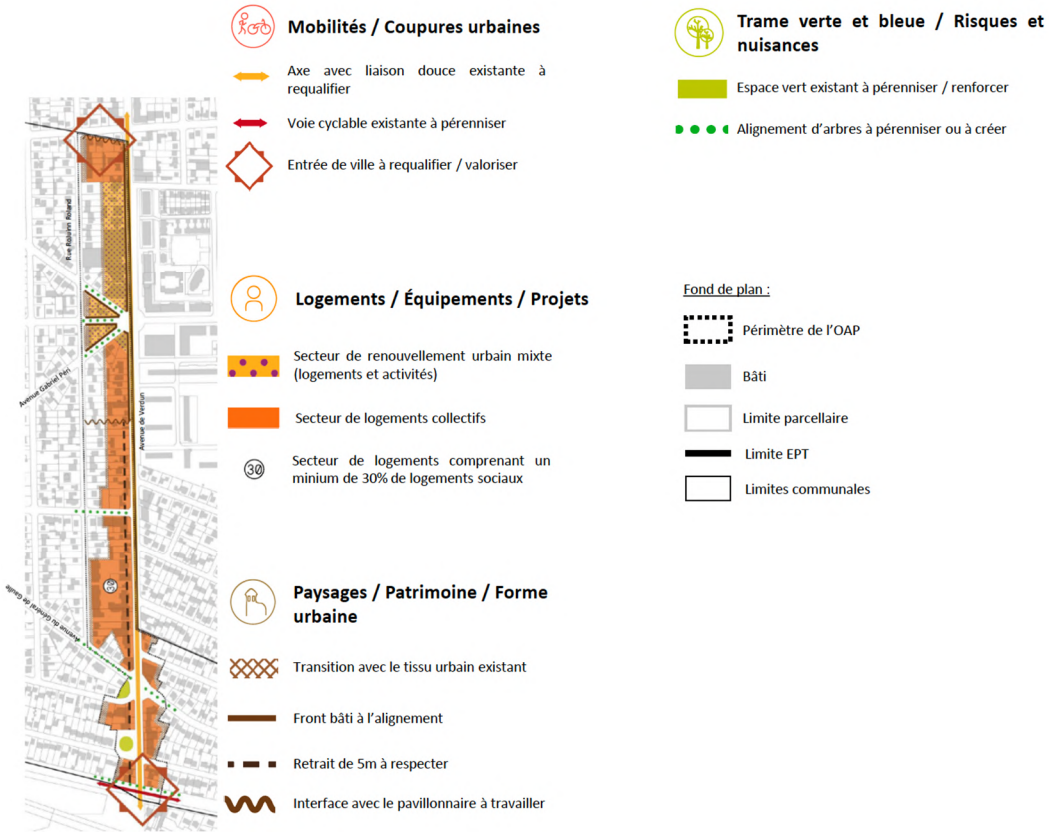
- Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores dans le tissu pavillonnaire situé en arrière-plan, grâce à l'implantation d'espaces verts privatifs entre le tissu pavillonnaire et l'habitat collectif.

Pour répondre à ces objectifs, la programmation passe par :

- Une section à l'est où les constructions seront implantées à l'alignement et accueilleront au rez-de-chaussée sur rue des commerces de proximité et des locaux d'activités complétant l'offre située dans le quartier du Noyer Renard.
- Une section à l'ouest plus résidentielle où les bâtiments seront implantés à au moins 5 mètres domaine public afin d'accueillir au rez-de-chaussée sur rue des logements agréable à vivre et offrir aux passants un cadre de vie verdoyant.

Parti d'aménagement

- Habitat, commerce et locaux d'activités implantés à l'alignement sur la partie est.
- Habitat en retrait d'au moins 5 mètres sur la partie ouest. Ce retrait devra être traité en dehors des accès en espace verts. Il facilitera l'implantation de terrasse et balcon sur avenue permettant d'améliorer la qualité de vie des habitants.
- Hauteur maximale: côté nord 15m avec un dernier niveau en attique, côté sud 13m.



OAP FERME CONTIN

Contexte

Cœur historique de la partie habitée de Paray-Vieille-Poste, la ferme de Contin constitue le seul bâti antérieur au 20e siècle de la commune. Ferme modèle du 19e siècle, la ferme de Contin a

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 145/387

pour ambition de devenir une ferme modèle du 21e siècle, intégrée à son environnement. Elle fait l'objet d'une opération d'urbanisme transitoire visant à recréer une nouvelle centralité qui respecte la dimension pavillonnaire de la commune et la tranquillité de ses habitants. Cette ferme doit redevenir ce qu'elle était, un lieu de convivialité et de sociabilisation, centre de village apaisé. Prévoir la création de logements grâce à la création d'un Secteur de Renouvellement Urbain.

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Préservation et valorisation du patrimoine architectural de la ferme de Contin.
- Création d'un pôle associatif favorisant le développement culturel, la vie villageoise et la promotion de l'agriculture urbaine.
- Amélioration de la qualité des espaces publics grâce à leur végétalisation et limitation du trafic de transit.
- Développement d'une activité économique permettant de préserver le bâti sans générer de nuisances pour les riverains.
- Adaptation de la ville au changement climatique.
- Améliorer la qualité urbaine en y développant des programmes immobiliers de qualité, s'intégrant parfaitement à la typologie du tissu pavillonnaire existant.

Pour répondre à ces objectifs, la programmation passe par la :

- Création de locaux d'activités dans la grange de la ferme de Contin préservant l'architecture du bâtiment et ne générant pas de nuisances pour le voisinage.
- Réaménagement des espaces publics internes à l'îlot afin de rendre à la ferme son caractère végétal historique.
- Pérennisation de l'activité agricole de la ferme grâce au développement de jardins partagés.
- Création d'un pôle culturel et convivial.
- Création de stationnements vélos sécurisés et de bornes de recharge électrique.
- 100 logements dont 30 unités de résidence pour personnes âgées.

Parti d'aménagement

- L'OAP prévoit une amélioration de l'aménagement des espaces publics pour accroître la qualité paysagère. Des espaces végétalisés seront prévus, permettant le maillage des espaces verts sanctuarisés.
- L'aménagement sera résolument axé sur la durabilité environnementale. Des initiatives telles que la plantation d'arbres indigènes et l'installation de dispositifs d'éclairage économes en énergie seront mises en œuvre. Des stations de recharge pour véhicules électriques et des incitations à l'utilisation de modes de transport écologiques seront intégrées pour promouvoir une transition énergétique pragmatique et responsable.
- Le patrimoine bâti, témoin de l'histoire de Paray-Vieille-Poste sera préservé et valorisé.
- Pérennisation de l'agriculture urbaine dans la ferme de Contin.
- Habitat en retrait de 5 mètres avec une hauteur maximale de 9,50 mètres.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 146/387



Mobilités / Coupures urbaines

- Stationnement vélo
- Borne de recharge
- Parking restructuré avec un principe de perméabilité
- Créer une place publique

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

- Espace vert existant à restaurer et à protéger
- Continuité verte et écologique / Alignement d'arbres à conforter ou à créer
- Espace vert à créer

Logements / Équipements / Projets

- Secteur de Renouvellement Urbain (SRU)
- Équipement d'intérêt collectif et services publics à créer

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales

Paysages / Patrimoine / Forme urbaine

- Ensemble urbain remarquable à protéger ou à valoriser

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 147/387

OAP GRANDE BORNE RD445

Contexte

L'OAP se trouve en partie dans le périmètre de l'étude ensemblière menée par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et Grand Paris Aménagement dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National lancée sur le secteur. Le secteur est situé au sud de la commune, de part et d'autre de la RD445. Il est bordé au nord par l'autoroute A6, à l'est par le grand ensemble de la Grande Borne et à l'ouest par le quartier pavillonnaire du Plateau. La RD445 constitue une coupure au cœur du secteur qui apparaît de manière générale coupé en deux et enclavé. En outre, le bâti alterne entre espaces verts et équipements au nord. En redescendant plus au sud, le bâti se caractérise par une mixité de fonctions, avec de l'habitat collectif et des commerces en rez-de-chaussée, de l'activité tertiaire, des activités vacantes, des parkings.

Le secteur va devoir s'adapter à l'arrivée de transports en commun structurants à l'échelle du département et de la région.

Objectifs

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Désenclaver le secteur, en particulier pour les piétons et les cyclistes ;
- Développer l'activité économique le long de la RD445 ;

6.1.4.2.3.16. Rungis

OAP ESTEREL NORD

Contexte

Le quartier Esterel Nord fait partie de la zone d'activité et tertiaire ICADE. Il est situé au sud de la ville de Rungis, à proximité de la ville de Wissous et de la ligne de chemin de fer du RER C. Il est bordé à l'ouest par la plaine de Montjean et la colline Cacao, au nord par le centre-ville de Rungis et un quartier pavillonnaire à proximité immédiate. En plus du foncier du parc ICADE (foncier A), il inclut la parcelle SEQUENS (foncier B) située au nord du quartier de l'Esterel, à proximité directe d'un tissu pavillonnaire.
Le quartier est desservi en transports en commun par le RER C, le tram T7, des bus.
Le réaménagement du quartier de l'Esterel Nord se fait :
- en introduisant des logements au-dessus des bâtiments d'activité existants qui seront réhabilités et 2 lots de logements neufs ;
- en désimperméabilisant les sols aujourd'hui principalement occupés par des voiries, des stationnements et des cours de services;
- en créant une petite polarité de proximité avec quelques commerces au plus près des transports en commun.
Plusieurs enjeux pour ce nouveau quartier se dégagent :
- recoudre la zone d'activité aujourd'hui très fermée sur elle-même, avec le reste de la ville;
- renforcer les continuités naturelles jusqu'à la plaine, les continuités piétonnes et cycle,
- s'emparer du sujet de la gestion de l'eau…

Objectifs

- Végétaliser le secteur et préserver les éléments naturels remarquables ;

- Développer une nouvelle offre de logements ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 148/387

- Développer une nouvelle offre commerciale.

Programmation

La programmation du quartier de l'Esterel Nord, qui s'appréciera dans un rapport de compatibilité avec les présentes OAP, est la suivante:
Sur le foncier A :
Logements : 300 unités maximum, 19060m² de SP (surface plancher) environ

Coliving : 9800m² de SP environ

Commerces:600m² de SP environ

Crèche:250m² de SP environ

Activité dans les socles conservés : 9950m² de SP environ

Sur le foncier B :
Logements : 27 unités maximum, 1850m² de SP environ

La programmation s'obtiendra avec l'ajout de surélévations sur les bâtiments existants que l'on nomme ici «émergences» ; et en construction neuve ponctuelle à l'ouest le long de la rue du marché, et au nord sur la parcelle du foncier A.
Pour les logements du foncier B, la granulométrie globale serait la suivante:
51% environ de T1/T2 ;

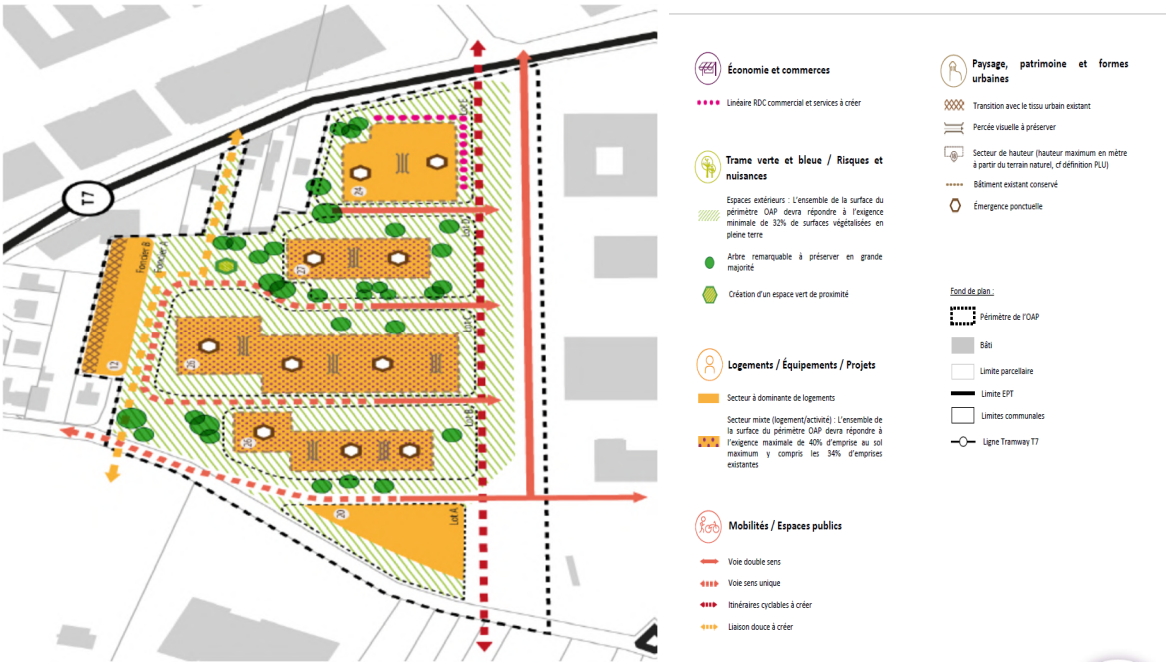
35% environ de T3 et T3+ ;

14% minimum de T4 et plus.

Aménagement

Le contexte du quartier de l'Esterel Nord, à proximité immédiate de la plaine de Montjean agricole et de la colline Cacao boisée, conduit à définir des prescriptions d'aménagement concernant :
- les espaces extérieurs et la gestion de l'eau ;
- les logements ;
- l'architecture et les performances environnementales.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 149/387



OAP FRATERNELLE

Contexte

À proximité immédiate du RER C et du tramway T7, le secteur de projet encadre le développement urbain et économique de l'entrée de ville sud-est de la commune.

Objectifs

- Revaloriser la gare et ses environs ;
- Préserver les jardins familiaux déjà en place ;
- Requalifier et valoriser l'entrée de ville à l'Ouest ;
- Développer économiquement le site ;
- Parfaire cette entrée/sortie de ville.

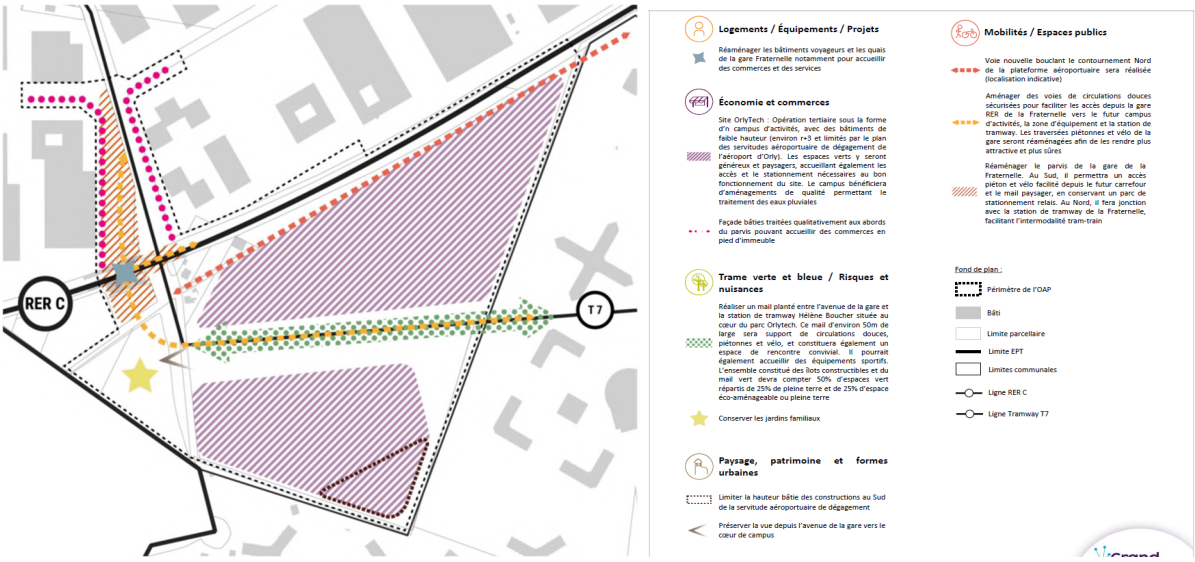
Programmation

Activités et commerces

Aménagement

- Création d'un mail vert qui longe les voies de tramway ;
- Réaménagement du parvis de la gare ;
- Valorisation des façades aux abords ;
- Création d'un campus d'activités ;
- Développement de nouvelles voies de circulation ;
- Développement de mobilités douces.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 150/387



6.1.4.2.3.17. Savigny/Orge

OAP 3

Contexte

Groupement de parcelles au sein d'un îlot localisé entre les rues Jean Allemane, des Poiriers, et le boulevard Aristide Briand

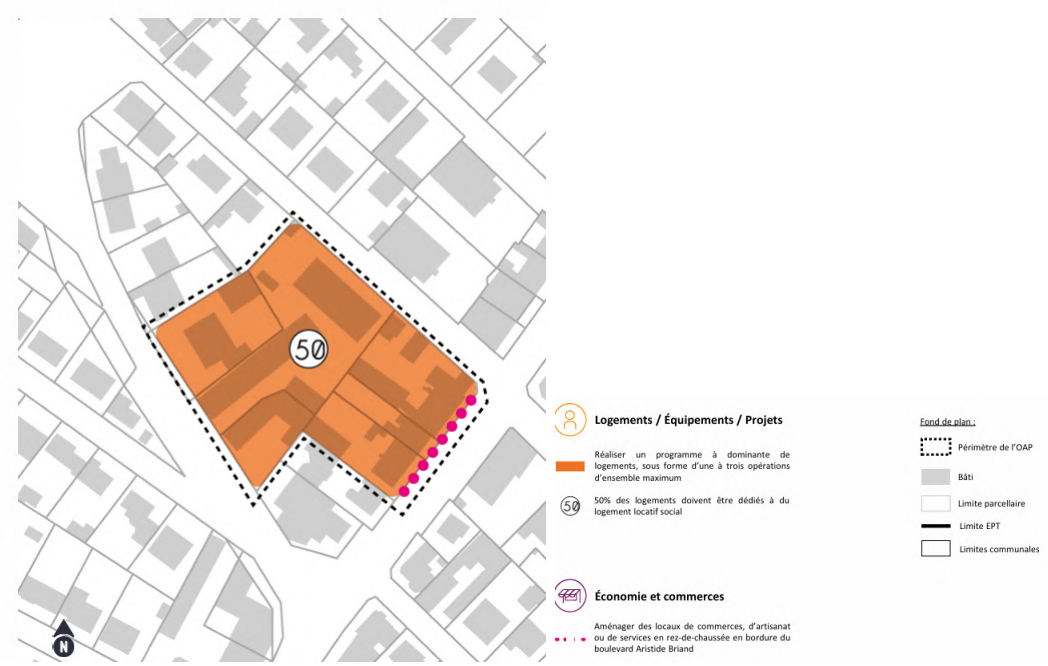
Objectifs

- Création de logements, dont du logement social
- Intégration du bâti avec l'existant

La programmation prévoit :

- La création de logements et de logements sociaux
- L'implantation de locaux commerciaux, d'artisanat ou de services en rez-de chaussé
- Une mixité dans la typologie de l'habitat
- Une étude hydrologique : située en zone potentiellement sensible aux débordements de nappe et inondations de cave, une disposition supplémentaire, visant à imposer une étude hydrogéologique, est ajouté à l'OAP.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 151/387



OAP 7

Contexte

Ce secteur composé de maisons individuelles est classé en zone UBb, classement qui permet une densification importante sans encadrement particulier. Dans le cadre de la modification, il est donc souhaité d'apporter des orientations et une programmation pour ce secteur afin de permettre un projet cohérent qui s'insère au mieux dans l'environnement urbain

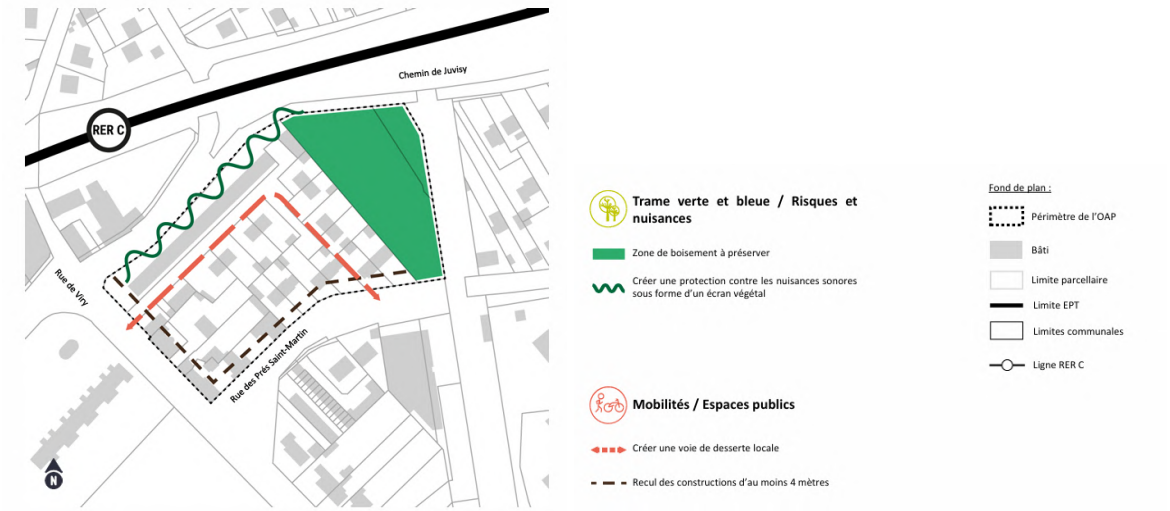
Objectifs

- Préserver les qualités naturelles du secteur
- Végétaliser
- Réorganiser les mobilités

Programmation

- Réaliser un programme à dominante de logements
- Respecter les hauteurs minimum et maximum du règlement du PLU
- Un recul de 4 mètres minimum depuis les voies
- Les pièces de nuit des logements devront être éloignées au maximum des sources de pollution sonore
- Création commerces 312 d'équipements OAP : 7 Objectifs :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 152/387



OAP 8

Contexte

Regroupement de parcelles au sein d'un îlot localisé Avenue Charles de Gaulle et rue Chamberlin.

Objectifs

- Développer une nouvelle offre de logements
- Développer une nouvelle offre commerciale

Programmation

- Privilégier des aménagements sous forme d'une à 4 opérations d'ensemble maximum
- La création d'équipements
- La préservation d'espace vert
- 50%delogementssociaux



OAP CŒUR DE VILLE GARE

Contexte

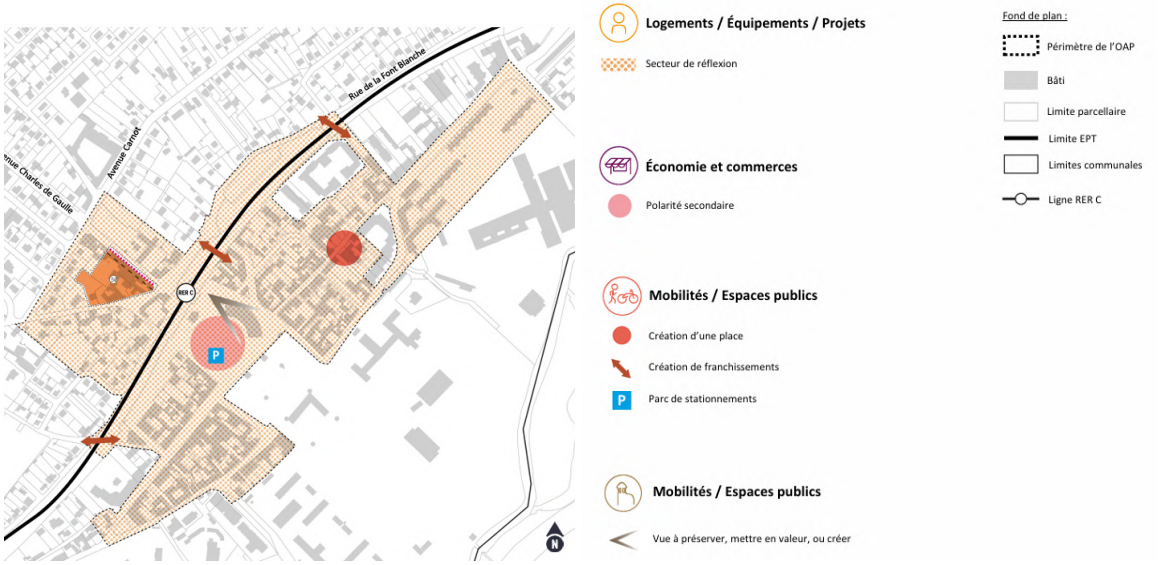
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 153/387

Le secteur cœur de ville gare de Savigny-sur-Orge est un quartier qui a été peu à peu densifié pour répondre au besoin de logement de la commune sans qu'il n'y ait eu de réflexion d'aménagement d'ensemble. Il s'étend de part et d'autre des voies ferrées et ses habitants bénéficient d'un accès rapide à Paris grâce au RER C, mais aussi vers des villes limitrophes grâce aux 6 lignes de bus implantées à proximité.

Ce quartier pâtit aujourd'hui d'une image dévalorisée de disfonctionnements urbains ne permettant plus une adaptation aux enjeux actuels : habitat vieillissant, tissu commercial périclitant et espace publics inadaptés.

Objectifs

- Recréer du lien, des porosités et des transversalités
- Qualifier les espaces publics comme support de lien, de confort et d'attractivité commerçante Renouveler les espaces bâtis du cœur de ville : valoriser les fronts historiques, améliorer les transitions, proposer une nouvelle offre de logement plus mixte et plus durable
- Soutenir le tissu commercial et développer des services de proximité, au service de l'attractivité et du renouvellement de la population



6.1.4.2.3.18. Thiais
OAP BAUDEMONS REPUBLIQUE

Contexte

D'environ 1,15 ha, le périmètre est aujourd'hui enclavé entre le tunnel de l'autoroute au nord, la rue des Baudemons à l'ouest et l'avenue de la République à l'est.
L'aménagement du site s'effectuera en prolongement de constructions existantes (26 logements locatifs sociaux par la société Immobilière 3F).

Objectifs

- Prolonger la greffe urbaine par un bâti composant avec le site.
- Valoriser le traitement des limites par les espaces verts.
- Offrir une densité adaptée.

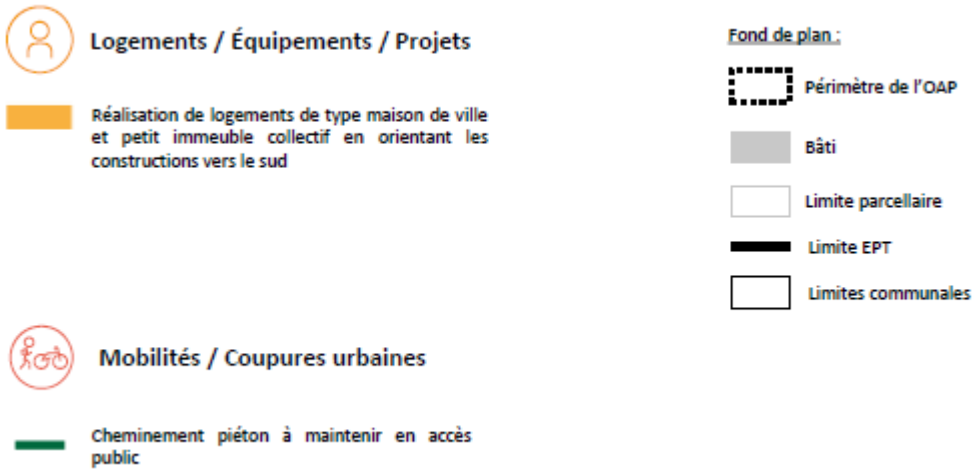
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 154/387

Aménagements/programmation

- Reconquérir les espaces longeant le passage couvert de l'autoroute en utilisant Ce secteur accueillera exclusivement des logements.
- Il sera tiré profit de la topographie du site offrant des perspectives sur la vallée de la Seine. Les bâtiments seront orientés de préférence vers le sud.
- Tout accès de véhicules se fera depuis la rue des Baudemons.
- Les espaces situés entre l'alignement et les constructions devront permettre l'inscription d'un espace végétalisé soigné intégrant des essences arborées afin de participer à l'esthétique des axes de circulation encadrant ce secteur et à la perception d'ensemble de ce quartier depuis le domaine public.
- La déclivité naturelle du site permettra des solutions d'implantation des végétaux en épannelage afin que ces espaces verts participent qualitativement au remodelage de ce secteur de la ville.
- Un chemin piétonnier assurera la liaison entre la rue des Baudemons et l'avenue de la République.
- Sur ce secteur, la densité sera de 50 logements par hectare.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 155/387



OAP AVENUE DE FONTAINEBLEAU

Contexte

Ce secteur d'environ 1,9 ha témoigne du passé des portes de Thiais lié fortement à la présence de l'ancienne RN7 (aujourd'hui RD7) et donc à l'usage de la voiture. Il couvre une zone longitudinale assez disparate, relativement isolée, avec la présence périphérique de plusieurs équipements de la ville. Il est situé au carrefour de deux axes routiers majeurs (avenue de Fontainebleau et avenue du Général de Gaulle et d'une station de la ligne de tramway T7. Le site bénéficie également de sa position entre deux stations de la ligne de métro 14 (Chevilly "Trois communes" et M.I.N Porte de Thiais).
Il est actuellement composé d'un tissu urbain disparate et assez ancien avec beaucoup d'activités liées à la voiture. Le secteur est fortement artificialisé.

Objectifs

- Reconquérir cet espace et dé-densifier le long de ces axes bien desservis en transports collectifs afin de requalifier cette entrée de ville.
- Promouvoir les modes actifs sur la zone, en rabattement vers la station de tramway.
- Requalification de la RD7.

Programmation

- Une consommation plus économe et efficace de l'espace en requalifiant les friches urbaines et les friches de dépôt, liée à la voiture (parking, etc.)
- Créer une continuité du bâti de part et d'autre de l'axe en continuité des développements urbains initiés sur Thiais et Chevilly-Larue (hauteur avec une diversité des épannelages et recul).
- Production d'une offre de logements autour de 200 unités à l'hectare.
- Créer une continuité de la trame verte en préservant notamment les fonds de parcelle et les arbres en alignement le long de l'avenue de Fontainebleau.
- Rendre accessible à tous modes de déplacements.
- Créer un nouvel accès au groupe scolaire Charles Péguy.
- Apaisement de l'espace public au carrefour des deux grandes avenues

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 156/387



Logements / Équipements / Projets

Secteur de logements collectifs

Mobilités / Coupures urbaines

Cheminement piéton à maintenir en accès public

Liaison à requalifier

Paysages / Patrimoine / Forme urbaine

Front bâti (alignement et épannelage)

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Alignement d'arbres

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 157/387

OAP BOULEVARD DE STALINGRAD

Contexte

Secteur bordant la RD5 (boulevard de Stalingrad requalifié dans le cadre de l'aménagement de la ligne de tramway T9) situé à équidistance entre les stations Trois Communes et Verdun Hoche.
Périmètre d'environ 1,3 ha caractérisé par un secteur d'habitat mixte (habitat pavillonnaire et collectif, avec des poches de bâti dégradé).
Axe historique majeur avec du bâti patrimonial de qualité (certains hôtels particuliers, immeubles faubouriens), en continuité de la présence d'éléments du patrimoine thiaisien : Maison du manufacturier Gilardoni, Villa Le Cèdre. Certains anciens parcs des hôtels particuliers en cœur d'îlot ont été préservés permettant une continuité de la trame verte avec les arbres en alignement replantés avec l'arrivée du tramway sur le boulevard de Stalingrad.
Présence de commerces et de services à mettre en valeur.

Objectifs/aménagements

- Conservation du patrimoine bâti architectural et de certains cœurs d'îlots paysagers.
- Restructurer le front bâti en permettant une densification limitée de l'axe (autour de 200 logements à l'hectare), et en respectant l'émergence de la trame bâtie en cours de constitution (recul par rapport à l'alignement). Requalification et densification déjà entreprises sur cet axe stratégique.
- Donner une place aux modes actifs.
- Permettre la connexion vers le cœur de ville en maintenant un caractère apaisé aux voiries perpendiculaires (rue Georgeon, rue Pierre Bigle, avenue Hoche).

Programmation

- Créer une cohérence du front bâti (hauteur, typologie).
- Protéger certains patrimoines architecturaux et paysagers.
- Créer des itinéraires cyclables avec du stationnement vélo en rabattement vers le tramway.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 158/387



OAP AVENUE DE VERSAILLES

Contexte

Axe stratégique bien desservi par un réseau de bus dont le TVM et le 393 à la station Victor Basch, et situé à proximité du centre commercial Thiais Village.
Site inscrit de l'ancienne route royale entre Versailles et Choisy-le-Roi.
Périmètre caractérisé par un tissu pavillonnaire ancien, quelques friches dont certaines sont en cours de requalification par des opérations de construction de logements avec quelques poches de commerces et de service de proximité en rez-de-chaussée.

Objectifs/aménagements

- Reconstituer un front urbain plus homogène en alignement avec un épannelage de hauteur.
- Préserver des marges de recul permettant à terme une requalification de l'axe.
- Inciter au report modal et répondre aux besoins en places de stationnement.
- Conforter certains espaces paysagers.

Programmation

- Permettre une densification maîtrisée le long de la RD 86 autour de 200 logements à l'hectare.
- Requalifier la piste cyclable existante.
- Conforter la végétalisation en cœur d'ilôts en limitant leur imperméabilisation.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 159/387



Logements / Équipements / Projets

Secteur de logements collectifs

Secteur de réflexion

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

Mobilités / Coupures urbaines

Liaison à requalifier

Espace public à créer

Économie / Commerces

Secteur d'activité

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Espaces verts privés à préserver

6.1.4.2.3.19. Valenton

OAP LUTECE

Contexte

Le quartier de la Lutèce est situé à Valenton, dans le Val-de-Marne, à 12km de Paris. Il fait partie du Quartier Politique de la Ville « Lutèce-Bergerie », qui est un des 2 QPV de la Ville de

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 160/387

Valenton. Plus de la moitié de la population valentonnaise vit dans un de ces deux quartiers. Le quartier de la Lutèce a une situation relativement centrale à Valenton, à proximité du centre-ville et du centre-commercial du Champ Saint Julien, mais éloigné des grands pôles de transport. Il jouxte aussi la Zone d'Activité « Les Roseaux », qui fait l'objet d'une autre OAP dans le cadre du PLUi

Objectifs

Les grands objectifs du projet de renouvellement urbain décrit précédemment et le schéma de composition urbaine sont déjà inscrits et partagés par les différents acteurs via la convention ANRU partenariale. Le projet est d'ailleurs en grande partie engagé. L'OAP Lutèce permet de figer réglementairement les invariants du projet, d'en matérialiser les objectifs, de préfigurer les intentions sur le secteur ouest du quartier qui n'est pas intégré au projet NPNRU et de préciser les liens avec les secteurs voisins.

Programmation

Programmation de l'habitat

L'OAP est structurée en plusieurs secteurs, correspondant à des grands ensembles d'habitat.

• Dans le secteur sud : secteur de renouvellement urbain, avec démolitions de 296 logements et reconstruction d'environ 340 logements

• Dans le secteur nord : secteur de réhabilitations de logements sociaux

• Dans le secteur ouest : secteur à dominante de logements dont la programmation sera à affiner

Programmation des équipements

Le projet de renouvellement urbain prévoit de conforter et de renforcer l'offre en matière d'équipements :

• Scolaires, grâce à la requalification du groupe scolaire Henri Wallon situé en cœur de quartier. L'objectif est d'anticiper l'augmentation des effectifs, d'améliorer conditions d'apprentissage et de développer l'autonomie des enfants et d'adapter l'école aux enjeux de résilience

• Sportifs, en améliorant l'accès au sport pour toutes et tous grâce au nouveau gymnase, au maintien du stade Delaune et au développement d'un parcours sportif sur le quartier

• Culturels, dans une Ville qui ne possédait alors aucun équipement culturel en dehors d'une bibliothèque.

Programmation des espaces publics

Le projet prévoit la restructuration et la requalification des espaces publics du quartier, afin de conforter une trame viaire et piétonne efficiente et apaisée, et notamment le mail paysager nord-sud, qui desservira tous les équipements publics. Les espaces publics, déjà fortement arborés, seront désimperméabilisés et végétalisés, et reconnectés aux parcs départementaux ceinturant le quartier, notamment le parc du Champ Saint Julien. Le secteur sud notamment sera végétalisé par l'intégration de stationnements sous les nouveaux bâtiments permettant de découvrir de nouveaux espaces de pleine terre.

Aménagement

L'orientation d'aménagement détermine les grands invariants du projet d'ensemble, qui ont été déterminés à l'issue des études urbaines et formalisées dans différents documents (CPAUP-E, convention ANRU…

- la qualité de l'habitat et l'exemplarité environnementale des bâtiments ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 161/387



OAP ROSEAU-SAINT JULIEN.

Contexte

Ce site est composé d'une immense zone d'activité et vient créer une véritable coupure urbaine entre le secteur Val Pompadour et le secteur Centre-ville. Il est bordé au nord par la voie ferrée, à l'ouest par l'avenue Julien Duranton, à l'est par le parc de la plage bleue et au sud par l'avenue de la plage bleue.

Objectifs

La mutation foncière de ce site est:

- de créer un aménagement urbain fédérateur de rencontres et d'échanges ;
- de le désimperméabiliser et le végétaliser pour qu'il contribue à la trame verte ;
- de répondre au besoin en logement ;
- d'établir un équilibre entre l'emploi et le logement ;
- de faciliter les connexions par un maillage en mode doux.

Aménagement

L'aménagement de ce secteur devra:

- Préserver les franges des parcs de la plage bleue et du Champ Saint Julien en créant des zones tampons ;
- Mettre en place une séquence urbaine plus dense (R+4) en front des axes pour les structurer ;
- Végétaliser les cœurs d'ilot de logements ;
- Construire en prenant en compte les nuisances de la voie ferrée, réutiliser la voie ferrée comme mode de transport des marchandises ;
- Veiller à la cohabitation entre activité/logements/équipements publics ;
- S'assurer de la connexion à la Végétale.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 162/387

Programmation

Le projet portera sur :

- la densification maîtrisée du nombre de logements soit au moins 40 logements/ha ;
- la construction de logements répondant aux objectifs fixés dans la charte de durable pour le collectif.
- la préservation de certaines activités ;
- le développement d'un linéaire commercial en pied d'immeuble en lien avec les commerces du secteur centre-ville et du secteur val pompadour ;
- la création d'équipement public (enseignement), et d'un réseau viaire ;
- la réalisation de sentes piétonnes et d'un maillage de pistes cyclables à connecter avec le maillage existant.



OAP SECTEUR BOIS CERDON

Contexte

Ce site est situé au sud de la commune en limite communale et est à l'interface de trois autres communes (Villeneuve-Saint-Georges, Crosne et Limeil-Brévannes). Ce site est composé d'une zone d'activités, d'un espace agricole et d'un espace vert à urbaniser.

Objectifs

La commune souhaite développer et requalifier ce pôle d'activité en le diversifiant vers de l'agriculture urbaine pour créer des connexions avec le bois Cerdon et certaines activités au nord qui sont orientées vers l'alimentaire.

Programmation

Le projet portera sur:

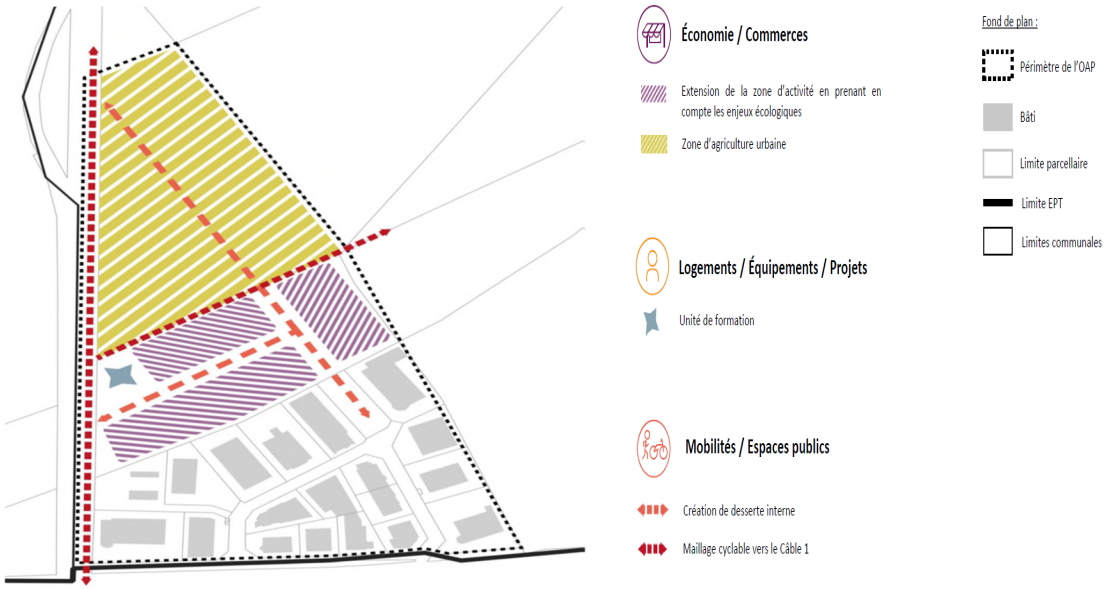
- l'extension de la zone d'activité ;
- la réalisation d'une zone d'agriculture urbaine ;
- la réalisation d'une nouvelle voirie interne pour améliorer les circulations ;

L'implantation d'un équipement dédié à la formation.

Aménagement

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 163/387

- Construire des nouveaux bâtiments d'activité dans la continuité de ceux existants avec une architecture harmonieuse au regard du bois Cerdon à proximité immédiate ;
- réaliser un maillage de pistes cyclables qui relie le secteur d'activité vers le câble1 ;
- ménager une zone d'activité prenant en compte les enjeux écologiques (végétalisation, matériaux biosourcés, limitation de l'artificialisation des sols,…)
- créer une nouvelle circulation interne avec une entrée et une sortie distincte pour faciliter les flux des véhicules et le stationnement



OAP SECTEUR CENTRE-VILLE

Contexte

Ce site est composé d'importants équipements publics, de patrimoines remarquables, d'un tissu d'habitation mixte (individuel et collectif) et de commerces.

Objectifs

Cette orientation d'aménagement et de programmation vise à :

- Redynamiser et réorganiser le centre-ville par une meilleure mixité fonctionnelle ;
- Favoriser la construction de logements pour répondre aux besoins et permettre un parcours résidentiel ;
- Préserver le tissu pavillonnaire ;
- Conserver les cônes de vue ;
- Valoriser le paysage du centre-ville ;
- Développer les connexions en modes doux.

Programmation

Le projet portera sur:

- la densification maîtrisée du nombre de logements R+4 ;
- la construction de logements répondant aux objectifs fixés dans la charte de construction durable pour le collectif ;
- la conservation et la plantation d'alignement d'arbres le long des axes structurants
- la création de commerce en pied d'immeuble pour un maillage commerce complet du centre-ville ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 164/387

- un maillage de cheminements piétons et cyclables (trame verte) ;
- la reconfiguration des espaces publics afin de favoriser l'animation du centre-ville et le lien social.

Aménagement

Mettre en place une séquence urbaine plus dense (R+4) en front des axes pour les structurer ;

- Construire des logements aux abords et à proximité immédiate du nouveau mode de transports en commun ;
- Réaliser un maillage de cheminements piétons et cyclables qui irrigue le secteur et permet une connexion vers le câble1 ;
- Végétaliser les espaces publics pour créer des îlots de fraicheur ;
- Positionner des linéaires de commerces en pied d'immeuble le long des axes structurants pour faciliter l'accessibilité ;
- Requalifier la place du marché et la place PVC



6.1.4.2.3.20. Villejuif

OAP SECTEUR PASTEUR :

Contexte

Au nord-est de Villejuif, en entrée de ville et à proximité du métro « Léo Lagrange » ligne 7, le secteur Pasteur est un quartier mixte faubourien avec une programmation importante d'équipements publics, une dynamique tertiaire en cours de développement le long de l'Avenue de Paris, une persistance de bâtiments d'activités sur un axe est-ouest et une programmation culturelle et de loisir à valoriser. La requalification de ce quartier doit s'inscrire dans l'existant et capitaliser sur ses nombreux atouts pour renforcer son identité de quartier.

Objectifs

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 165/387

- Valoriser l'entrée nord de ville, en bordure de RD7, et en relation avec la ville voisine Le Kremlin Bicêtre ;
- Requalifier ce secteur urbain, tout en s'inscrivant dans la dynamique de mixité existante et de mise en valeur de l'existant ;
- S'appuyer sur la programmation d'équipements scolaires (école maternelle Pasteur, collège Pasteur…), sportifs (gymnase, maison des arts martiaux, stade Gabriel Thibault…) et associatifs à valoriser, au sein du quartier Nord pour définir son identité et affirmer la polarité du quartier ;
- Prolonger certaines continuités piétonnes et cycles en lien avec les espaces publics de la Ville et des communes limitrophes et repenser l'espace dédié à la voiture par le renforcement des mobilités douces ;
- Définir une qualité urbaine et paysagère permettant de « retisser la ville », notamment en concevant des espaces publics de qualité, travaillant les transitions urbaines et améliorant la connexion entre les tissus urbains et les programmes environnants et à venir avec un enjeu fort de connexion entre l'avenue de Paris et le tissu faubourien.

Aménagement :

Le parti pris d'aménagement est de valoriser l'existant, renforcer la mixité fonctionnelle du quartier au sein de certaines parcelles mutables tout en favorisant les mobilités douces, le maillage espaces publics et la trame verte.

Programmation :

Deux nouveaux équipements sur la RD7 ouverts sur la ville et renforçant la mixité des fonctions du quartier :

- Implantation d'un équipement culturel et cultuel ;
- Implantation d'un établissement de formation.

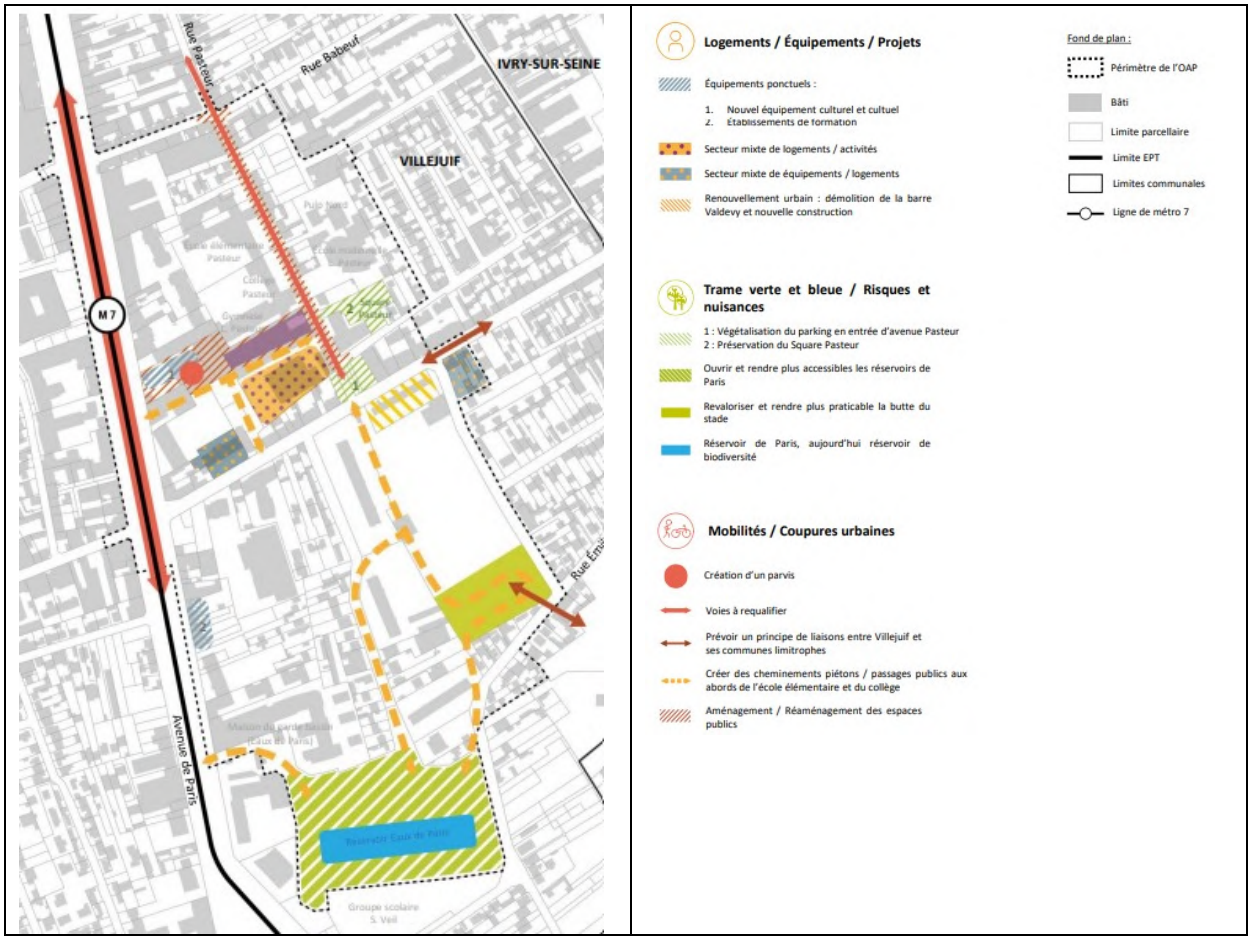
Des hypothèses de mutabilités complémentaires pourront être étudiées :

- Projet de transformation du site de la Cristallerie, au potentiel d'usages et d'Histoire du lieu et du quartier ;
- Projet de transformations d'emprises mutables sur la rue Barbusse.

Ces transformations s'accompagneront d'un maillage renforcé d'espaces publics et de la trame verte :

- Création d'une nouvelle connexion entre tissus urbains entre l'avenue Paris et le tissu faubourien du quartier Pasteur ;
- Mise en valeur de la butte se situant derrière le stade Gabriel Thibault en parcours sportif ;
- Renforcement de la trame verte, par la création d'un corridor écologique en veillant à la continuité de la trame verte dans l'espace public et le développement d'un réseau.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 166/387



OAP SECTEUR LOUIS ARAGON

Contexte

Le triangle Villejuif Louis Aragon constitue une polarité intermodale dans la ville, qui va être renforcée, et une polarité urbaine en devenir.

Villejuif Louis Aragon constitue un véritable pôle d'échange multimodal comprenant une station de métro (terminus M 7 de tramway (T 7 Louis Aragon Athis Mons), une gare routière avec de nombreuses lignes de bus et un parking silo, propriété de la RATP, construit sur 5 niveaux, occupant deux tiers de la surface de l'îlot L'arrivée prochaine de la ligne 15 sud du Grand Paris Express vient considérablement renforcer cette vocation.

Quartier aujourd'hui très urbanisé, il présente un secteur résidentiel pavillonnaire, un secteur tertiaire en cours de développement (ZAC Aragon), de l'habitat collectif d'époques éparses, un secteur d'équipements et quelques espaces verts comme le parc Normandie Niémen, situé en face du parking Le secteur Aragon doit continuer sa mutation urbaine et son intégration.

Objectifs

Ce projet doit accompagner la dynamique de développement urbain impulsée par l'arrivée de la nouvelle gare ligne 15 de Villejuif Louis Aragon. Il doit permettre une réappropriation d'un morceau de ville. L'enjeu est de trouver le juste équilibre entre centralité métropolitaine, fonction transports et quartier de vie, faire de l'espace public une articulation entre la gare et le quartier. Il y a un enjeu d'amplifier et structurer l'espace public dédié aux piétons au regard des flux actuels et à venir, et faire cohabiter l'ensemble des fonctions mobilités du pôle.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 167/387

- Requalifier le secteur pour faire de ce quartier une centralité intégrée dans la ville Si Villejuif Louis Aragon constitue une centralité « en terme géographique », ce n'est pas encore le cas en termes d'usages et d'appropriation Le centre-ville depuis la mairie, rue Lebigot puis le long de la rue Jean Jaurès, doit à terme s'étirer jusqu'à ce secteur Villejuif Louis Aragon et constituer un ensemble cohérent et continu, dans une logique de parcours et de déambulation à travers la ville, à la fois grâce à un apaisement des espaces publics et à une programmation adaptée.
- Conforter la ville connectée et accompagner l'intensification des flux à venir sur le pôle d'échanges La requalification de ce secteur doit permettre de conforter Villejuif Louis Aragon comme un haut lieu de transport et d'intermodalité du sud francilien, en profitant de l'arrivée de la ligne 15 du métro organisation spatiale facilement lisible pour le voyageur, fonctionnement et implantation de la gare routière, conditions d'attente confortables, intermodalité efficace, etc
- Prendre en compte les enjeux de transition écologique pour fabriquer la ville de demain en développement des mobilités douces en remettant le piéton et les cycles au centre de cette requalification, et réinterroger la place de la voiture, en envisageant une reconfiguration de l'îlot parking

Aménagement

La reconfiguration de cet ilot doit favoriser son insertion urbaine dans l'environnement immédiat et notamment de la gare vers le centre-ville, tout en affirmant sa fonction de polarité urbaine et intermodale.

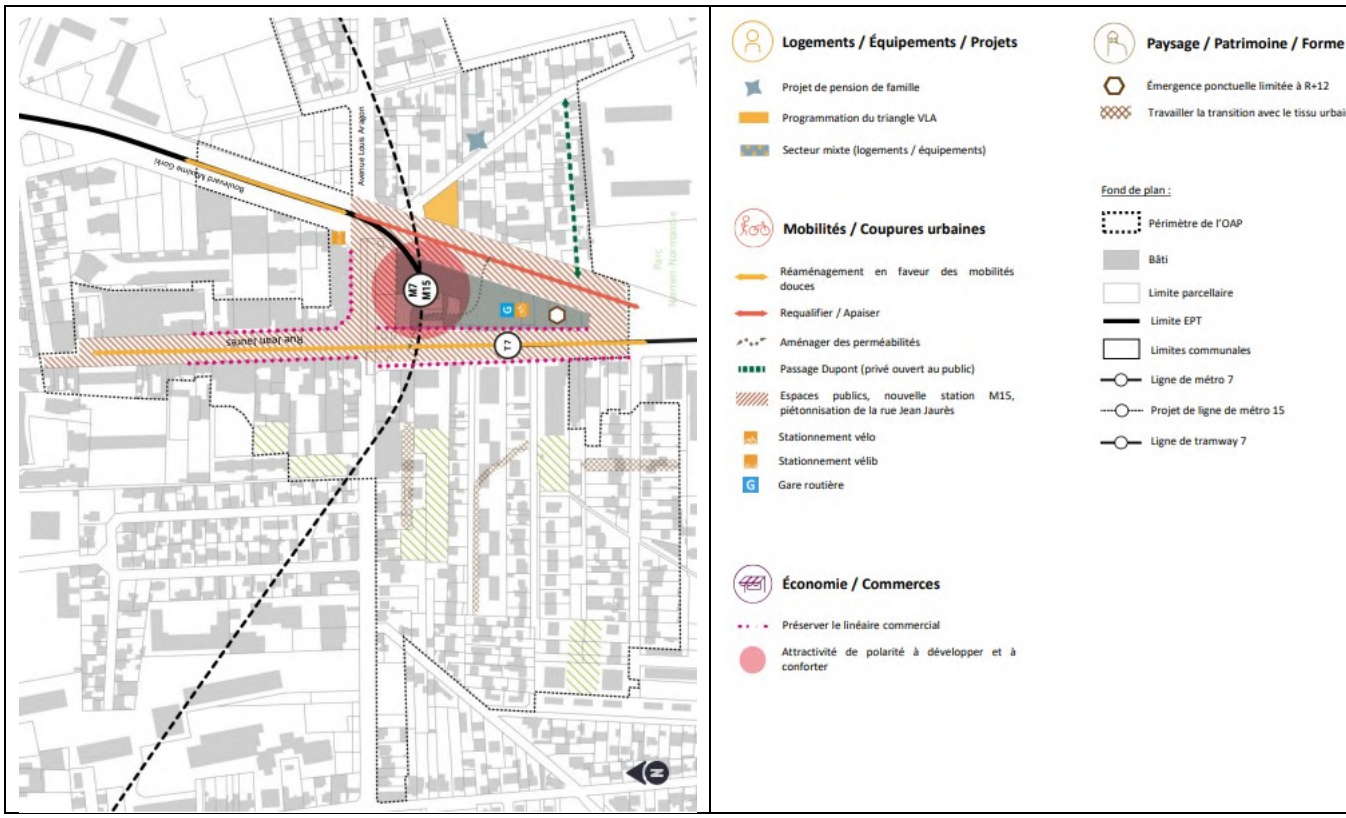
Le fonctionnement de ce territoire doit être pensé globalement afin de créer une connexion de réseaux d'espaces publics, là où cet ilot n'est aujourd'hui qu'un lieu de passage, il doit également devenir un lieu de destination et de vie compatible avec l'implantation de logements. Le projet de pôle doit permettre de répondre aux enjeux intermodaux et d'assurer le lien entre la gare, son projet urbain, le quartier Aragon et la ville.

Programmation

- Nouvelle requalification urbaine avec des hypothèses de mutabilités du parking silo Villejuif Louis Aragon
- Permettre l'implantation de nouveaux programmations mixtes logements (36% logements en accession et logements sociaux) RdC actifs / activités / petits équipements, tout en visant la préservation partielle d'une partie du bâti existant (reconversion partielle du bâtiment), tout en prenant en compte les contraintes en sous-sol et les nombreux "points durs" techniques de la gare.
- Mobilités : offrir aux voyageurs des conditions performantes d'accès et de correspondance entre les différents modes de déplacement
- Travailler la fonctionnalité de la gare routière (aménités et l'imbrication avec le nouveau projet
- Encourager la pratique des mobilités douces, cycles et piétons, sur le pôle Villejuif Louis Aragon
- Espaces publics : Ces transformations s'accompagneront d'un maillage renforcé d'espaces publics de qualité
- Amplifier et structurer l'espace public du pole Villejuif Louis Aragon
- Créer une nouvelle connexion entre tissus urbains jusqu'au centre-ville, par un apaisement de la rue Jaurès jusqu'à intersection avec la rue du Moulin de Saquet et

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 168/387

garantir les traversées Est / Ouest au sein de l'îlot (entre av Stalingrad et bd Gorki), au-delà de la liaison plus évidente centre-ville nord sud



OAP GORKI :

Contexte

Situé au point de contact de la rupture de pente du plateau de Villejuif, le secteur de la Pointe Gorki-Cassini offre l'opportunité d'un aménagement privilégiant les logements et les services, ainsi que les espaces verts ouverts au public.

Secteur attractif de la ville, à proximité du métro Paul Vaillant Couturier, le site présente un réel intérêt patrimonial (mire de Cassini, conservatoire, immeubles remarquables) et des effets de pentes permettant, dans le cadre d'un projet d'ensemble futur, l'ouverture de vues sur le « grand paysage ».

Afin d'anticiper au mieux les mutations à venir sur ce secteur soumis à une pression foncière, un schéma d'aménagement est élaboré pour éviter les mutations à la parcelle et permettre une bonne insertion urbaine de ce secteur aujourd'hui disparate et fortement imperméabilisé.

Programmation

Dans le cadre d'opérations d'ensembles, impliquant d'importants remembrements fonciers et excluant les opérations au coup par coup, le secteur Gorki Cassini accueillera :

- De nouveaux programmes de logements mixtes et diversifiés favorisant des modes d'habitat respectueux de l'environnement et du confort des futurs habitants (logements traversants, espaces extérieurs individualisés, confort climatique)
- Des rez-de-chaussée actifs pouvant accueillir des services, commerces ou activités.
- La mise en valeur et l'accès public des espaces verts existants et la création en cœur d'îlot d'un maillage d'espaces verts, favorisant la désimperméabilisation des sols

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 169/387

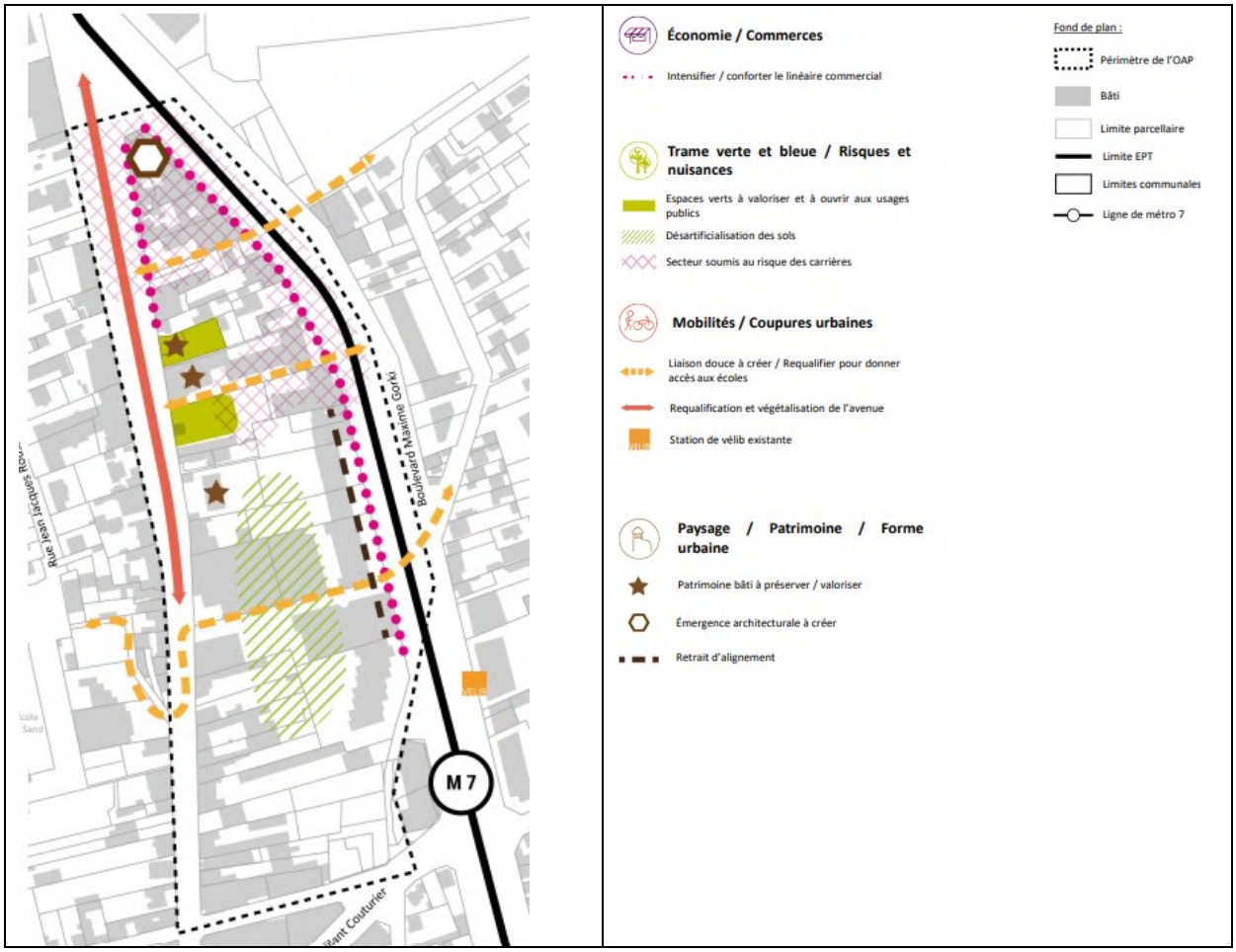
- L'aménagement du passage piéton existant (passage de la Pyramide) et la création de traversées et porosités est-ouest, et reliant notamment les groupes scolaires alentours (Simone Veil et George Sand).

Objectifs

- Requalifier l'avenue de Paris en particulier par une végétalisation accrue. ➢ Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager en exploitant les effets de pente et les percées paysagères ;
- Recomposer le tissu urbain en faveur de la production de logements mixtes et diversifiés, en favorisant les émergences sur la « pointe Gorki » et en façade de l'avenu Maxime Gorki, tout en maintenant le caractère faubourien coté avenue de Paris ;
- Recréer des cœurs d'ilot en favorisant la désartificialisation des sols et leur végétalisation ;
- Créer et renforcer les liaisons actives perpendiculaires aux axes, avenue de Paris / boulevard Maxime Gorki, pour faciliter notamment les accès apaisés aux équipements scolaires limitrophes (groupes scolaires Simone Veil et George Sand)

Aménagement

La reconfiguration de ce secteur constituant une entrée de centre-ville devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble, favoriser la qualité architecturale, la mise en valeur du patrimoine et le développement des espaces verts accessibles au public.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 170/387

OAP SECTEUR RACINE :

Contexte

Localisé en limite Sud de la Ville, le secteur Racine est adressé sur la Départementale 7 (avenue de Paris/ avenue de Stalingrad), célèbre « route des vacances », axe routier interrégional très circulé, le long duquel s'est développé Villejuif, et desservi depuis 2013 par le tramway T 7 à proximité du Centre-ville et de ses aménités au Nord et à proximité du Domaine Chérioux au Sud Le secteur Racine se caractérise également par la présence d'espaces verts « Parc des Lilas », Domaine Chérioux plus au Sud, et plus à l'Est le Parc Départemental des Lilas, mais aussi les coulées vertes Lamartine et Bièvre Lilas au Sud et la présence d'équipements, commerces et services, comme le GS Robert Lebon, et le Centre Commercial V 7 avec son hypermarché et sa galerie.
Le secteur a relativement peu évolué ces dernières décennies par rapport à d'autres quartiers de la ville Avec les nouveaux projets amorcés à proximité, tels que le NPNRU Lebon Lamartine, il y a une possibilité de retisser des liens transversaux, dans un nouvel arc de projets au sud de la ville Le secteur Racine apparaît ainsi comme un pivot dans cette chaîne de projets, où s'articulera la RD 7 son futur hub multimodal (T 7 Métro 7 et 15 et cet arc de projets urbains Il tâchera ainsi de retrouver une transversalité et des porosités est ouest, se rattachant aux différents quartiers environnants et aux tissus locaux de quartier (rue Lurçat, Paul Eluard au nord-est du secteur Racine).

Objectifs

- Requalifier l'entrée de ville sud en bordure de la RD 7 et en relation avec Vitry sur Seine voire L'Hay les Roses et Chevilly Larue ;
- Travailler les transitions et améliorer la connexion entre les tissus urbains et les programmes environnants, notamment l'opération NPNRU Lebon Lamartine situé sur la rive ouest de la RD7 et la rue Lurçat à l'Est, ainsi que la polarité P. Eluard au Nord-Est ;
- Créer un secteur de réflexion de mutabilité englobant le centre commercial et la frange sud de la RD7, qui présente actuellement un contexte disparate et peu qualifié ;
- Développer un axe environnemental permettant le maintien et le développement d'une continuité verte entre le projet Lebon Lamartine à l'ouest et le Domaine Chérioux à Vitry sur Seine en ralliant la coulée verte départementale Bièvre Lilas. Cet axe favorisera la désimperméabilisation des sols et la lutte contre les îlots de chaleur urbains, notamment sur le parking du centre commercial ;
- Travailler les transitions et le dialogue avec les quartiers adjacents, notamment pavillonnaires et l'est du secteur (rue Jean Lurçat notamment.

Aménagement

La reconfiguration du secteur Racine doit favoriser son insertion urbaine et l'ouverture de ce secteur sur la ville.

Programmation

Programmations nouvelles avec des hypothèses de mutabilités de fonciers le long de la RD7 :

- Réfléchir à une programmation d'ensemble mixte du secteur ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 171/387

- Réfléchir au devenir des polarités commerciales (mutations envisageables à terme de la galerie commerçante ou du parking aérien)
- Espaces publics et végétalisation :
- Ces transformations s'accompagneront d'un maillage renforcé d'espaces publics de qualité et d'une végétalisation du secteur
- Créer des traversées et porosités est ouest en traitant l'interface entre espace public et pied d'immeuble et en créant des porosités visuelles et physiques depuis la RD 7 ;
- Requalifier les grands axes au profit des TC et/ou modes actifs et les végétaliser ;
- Conforter les espaces verts publics dans un maillage territorial et les ouvrir davantage sur les quartiers environnants
- Développer une continuité écologique permettant le maintien et le développement d'espaces végétalisés et la désimperméabilisation d'espaces fortement minéralisés.



6.1.4.2.3.21. Villeneuve le Roi

<u>OAP Secteur Centre-Ville</u>

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 172/387

Contexte

Situé au cœur du centre-ville commerçant de Villeneuve-le-Roi, sur la rue du Général de Gaulle, autour du marché de la Faisanderie, le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 du PLU couvre une superficie d'environ 1,6 hectares. L'OAP s'inscrit dans un contexte de mutation profonde du centre-ville de Villeneuve-le-Roi et s'organise autour de la volonté de requalifier le marché de la Faisanderie afin de dépasser sa simple fonction utilitaire et de créer un véritable lieu de convivialité. L'objectif communal sur ce secteur est de renforcer l'attractivité du centre-ville à travers une offre de commerces et d'équipements plus adaptée, et de porter un projet urbain, architectural et paysager de qualité. La transformation du marché de la Faisanderie a débuté avec la démolition du bâtiment actuel. Un marché provisoire a alors été installé depuis Septembre 2023, sur la partie de l'OAP située au sud de la rue du Général de Gaulle dans l'attente de sa reconstruction. La livraison du nouveau marché est prévue pour fin 2025. Au-delà de la démolition-reconstruction du marché, l'objectif est également de recréer un quartier animé et organisé autour d'une nouvelle place du marché. Le projet a donc été étendu aux abords de cette future place afin de renforcer l'attractivité du centre-ville à travers un projet urbain de qualité offrant des commerces et équipements correspondant aux besoins des habitants, ainsi qu'une requalification des espaces publics pour créer des lieux de rencontres, agréables à arpenter pour les futurs usagers. Le périmètre de projet de la présente OAP, hors marché de la Faisanderie, a été retenu dans le cadre de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 3 ». Le secteur se compose de parcelles d'immeubles d'habitations, de pavillons indépendants dont certains ont déjà été démolis, et de commerces de proximité, dont un supermarché et une quincaillerie. La bibliothèque communale fait également partie du périmètre

Objectifs

Accompagner la transformation du centre-ville de Villeneuve-le-Roi afin de renforcer son attractivité et son dynamisme ➢ Proposer un programme diversifié avec une offre de commerces et d'équipements adaptée ➢ Développer un projet architectural et paysager de qualité s'intégrant parfaitement dans son environnement ➢ Poursuivre une démarche environnementale ambitieux

Programmation

Le marché de la Faisanderie a été démoli en septembre 2023 et le marché provisoire situé en face a été inauguré en Septembre 2023. L'objectif est donc dans un premier temps de livrer le nouveau marché définitif de la Faisanderie afin de récupérer les emprises foncières du projet IMGP 3. Le nouveau marché sera livré fin 2025. Une fois les emprises du marché provisoire libérées, la construction de la nouvelle médiathèque et les programmes de logements avec rez-de-chaussée actifs réalisés dans le cadre d'IMGP 3 pourront être réalisés. La dernière phase vise à requalifier la rue du Général de Gaulle, après livraison du marché et du projet IMGP3

Aménagement fonctionnel

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 173/387



OAP SECTEUR GARE

Contexte

Situé devant la gare RER de Villeneuve-le-Roi, de part et d'autre de la Place de la Gare, le secteur concerné par l'Orientation de Programmation n°2 du PLU couvre une superficie d'environ 6 300 m². Véritable porte d'entrée de Villeneuve-le-Roi, la Place de la Gare et ses abords méritent une requalification profonde. L'objectif est de donner une nouvelle dimension à ce secteur : sécurité, attractivité, mobilité et développement durable. La Place de la Gare, actuellement occupée par un parking laissera la part belle aux circulations piétonnes ainsi qu'à la végétation, en enterrant le parking en sous-sol. L'objectif est de créer un espace de convivialité et de renforcer l'attractivité commerciale avec l'implantation de commerces au pied des immeubles encadrant la place. Au nord et au sud de la place, les ilots seront reconstruits afin d'y positionner des commerces en rez-de-chaussée, des services publics et des logements. La programmation des logements sera variée afin d'accueillir des populations diverses.

L'OAP identifie deux ilots : l'ilot 1 au nord et l'ilot 2 au sud.

Le site est cependant contraint par sa situation :

• L'ilot 2 est situé en ex-zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly : dans cette zone, les projets de construction de logements sont subordonnés à la délimitation par arrêté préfectoral d'un secteur de renouvellement urbain en application de l'article L.112-10-5° du Code de l'Urbanisme.

• en zone bleue du PPRI : les futurs aménagements devront respecter les dispositions règlementaires du PPRI.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 174/387

• le long des voies ferrées du RER C : l'implantation du bâtiment devra prendre en compte ces nuisances sonores ainsi que la servitude de retrait par rapport à l'emprise de la voie ferrée en application des articles L.2231-4, R.2231-4 et R.2231-2 du Code des Transports (voir dispositions ci-dessous).

Objectifs

- Donner une nouvelle dimension à la Place de la Gare comme véritable entrée de ville en renforçant la qualité de cet espace public (piétonisation et végétalisation)
- Renforcer l'animation du secteur à travers une offre commerciale, de services et d'équipements, plus attractive
- Offrir une nouvelle offre de logements plus dense et intergénérationnelle
- Intégrer les contraintes du site : PEB, PPRI, voies ferrées
- Assurer une démarche environnementale

Programmation

Dans un premier temps, l'ilot 1 sera réalisé et permettra de reconstituer l'offre de stationnement de la Place de la Gare en sous-sol. L'aménagement de l'ilot 2, du fait de sa moindre complexité technique pourra commencer un petit peu après l'ilot 1. La requalification de la Place de la Gare sera réalisée une fois les bâtiments l'encadrant terminés.



Emprise du PEB sur la commune de Villeneuve-le-Roi (Source : Géoportail) et localisation du secteur d'OAP de la Gare

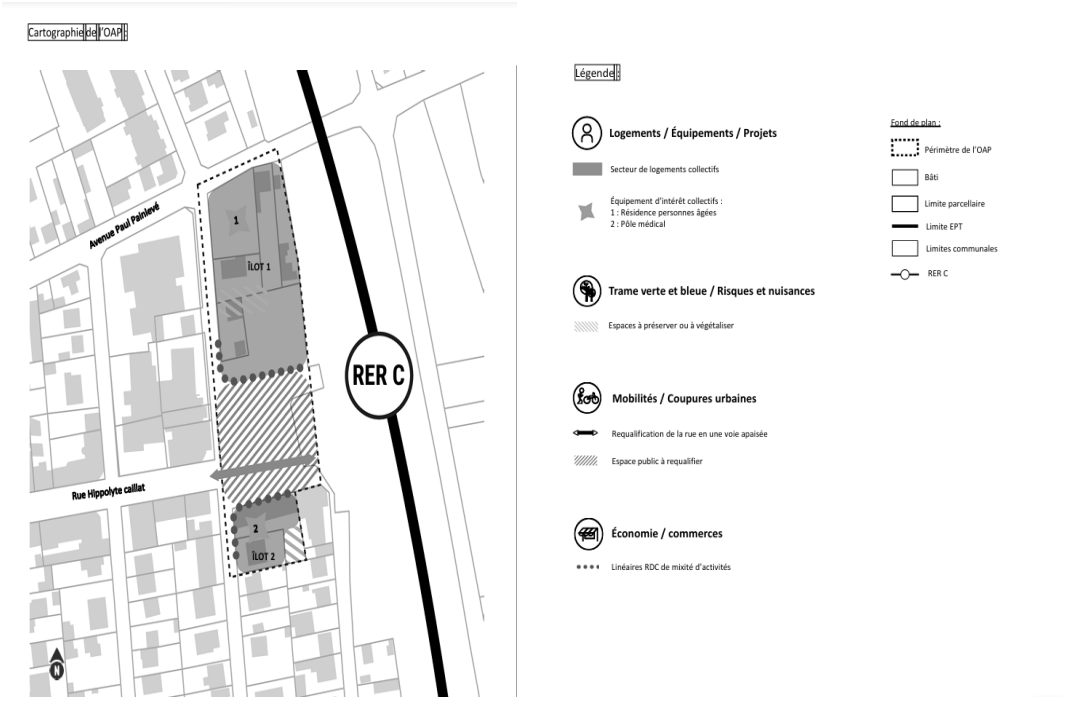


Zonage réglementaire du PPRI et localisation du secteur OAP de la gare



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 175/387

Aménagement fonctionnel



6.1.4.2.3.22. Villeneuve ST Georges

OAP NORD ECONOMIQUE

Contexte

Le secteur nord économique est un moteur de croissance pour Villeneuve-Saint-Georges. Cependant, le site de projet identifié est aujourd'hui sous-exploité et non qualitatif, ne permettant pas de participer au dynamisme économique du secteur.

Objectifs

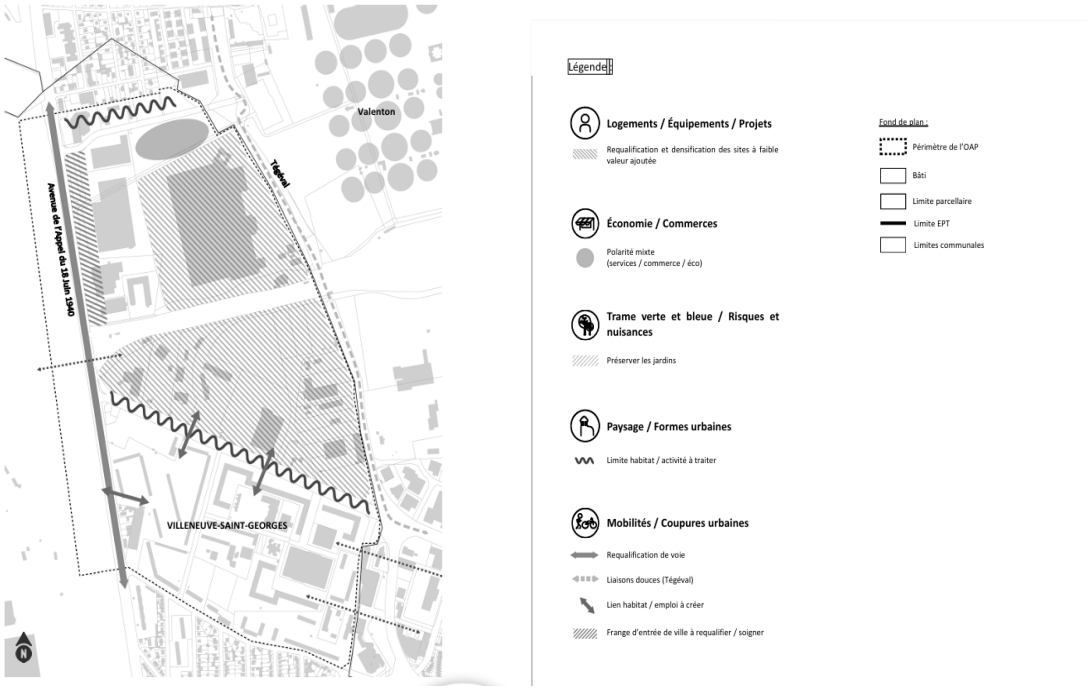
- Revalorisation de l'entrée de ville ;
- Densification ;
- Amélioration des liaisons et de la mobilité.

.

Programmation

- Développer une nouvelle offre de logements ;
- Développer une nouvelle offre de commerces, activités et services

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 176/387



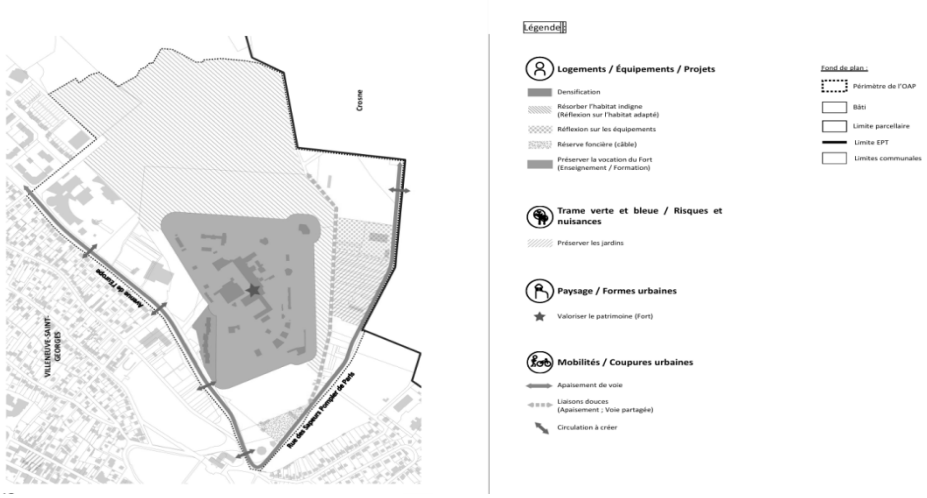
OAP FORT DES SAPEURS POMPIERS

Contexte

Le secteur du Fort des Sapeurs-Pompiers est implanté sur un ancien site militaire, ce qui lui confère une riche histoire liée à la défense et à la sécurité. Il a été transformé au fil des ans pour s'adapter aux besoins contemporains des services de secours. L'environnement est calme, avec des espaces verts et des commodités locales accessibles aux résidents

Objectifs

- Préserver les caractéristiques historiques et naturelles du secteur ;
- Repenser l'offre de logement.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 177/387

OAP CENTRE VILLE ENTREE SUD

Contexte

Au Sud de la commune, cette emprise foncière, en bord de Seine et d'Yerres bénéficie d'une situation d'exception, constituée de grandes propriétés dans un cadre très vert et de parcelles d'activités qui peuvent muter à plus ou moins long terme. La localisation et la taille de ce territoire de projet représente un potentiel important pour une urbanisation soutenable de la commune de Villeneuve-Saint-Georges à court/moyen et long terme.

Objectifs

Il s'agit de promouvoir une urbanisation de qualité, dense et diversifiée sur ce secteur pour :

- répondre aux attentes des différentes composantes de la population en termes de typologies de logements (jeunes, actifs, séniors...), favorisant ainsi des parcours résidentiels complets au sein de la commune ;

- permettre l'accession à la propriété pour les différentes composantes de la population ;

- restructurer les abords de la RN6, offrir une nouvelle image urbaine, ordonner le tissu urbain de l'entrée de ville et protéger le tissu pavillonnaire des nuisances de la RN6, dans l'objectif de participer et soutenir la restructuration de la RN6 en boulevard urbain à la circulation tempérée.

Aménagement

Le principe concernant l'emprise mutable à court terme :

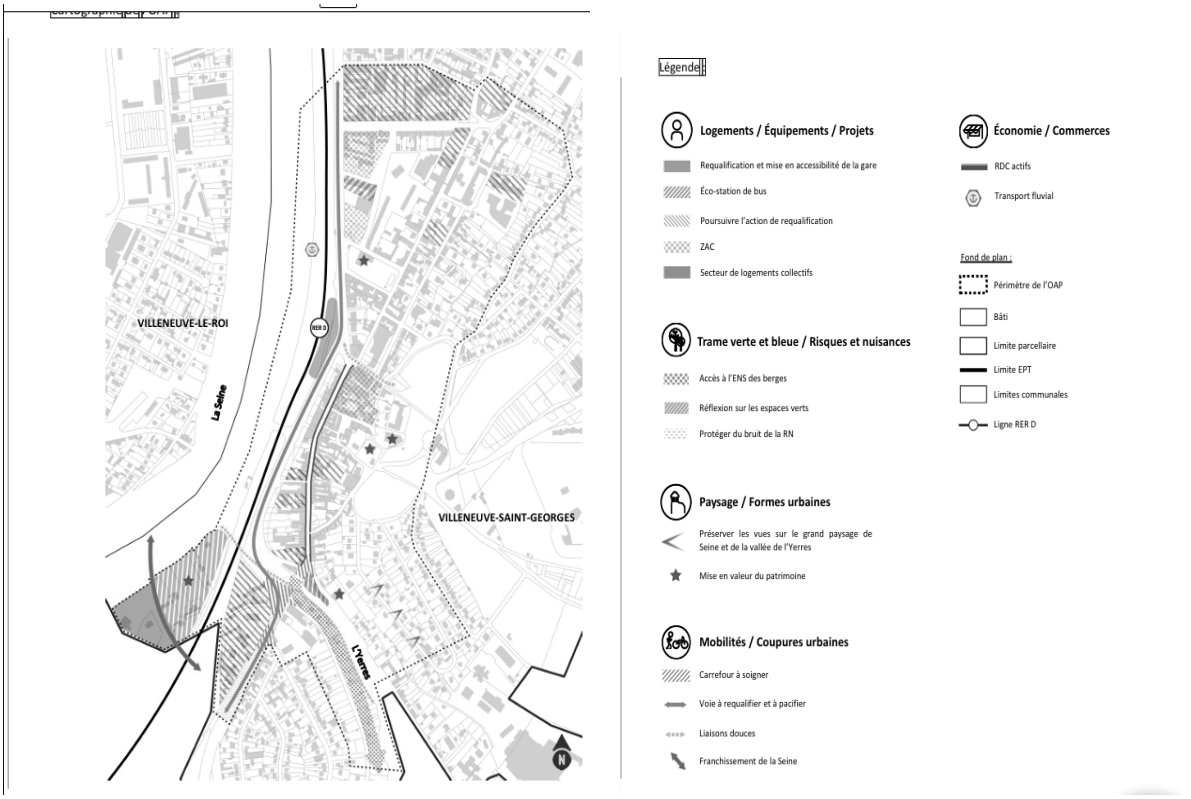
- les abords de la RN6 accueilleront des typologies de bâtis qualitatifs, offrant la possibilité d'accueillir en rez-de-chaussée des activités, commerces et services, constituant une véritable vitrine en entrée de ville pour Villeneuve-Saint-Georges, tout en préservant le cœur d'ilot des nuisances de la RN6 ;
- le stationnement sera organisé en RDC.
- l'emprise est desservie par une nouvelle liaison (voirie / espace public).
- le bâti est organisé autour d'espaces verts en cœur d'ilot comportant des jardins en pleine terre.
- les épannelages seront progressifs avec un front urbain en R+4 / R+5 sur l'avenue de Melun (RN6) et décroiseront au fur et à mesure que l'on s'enfoncera vers le cœur d'ilot (R à R+2) et redeviendront haut en front de Seine.
- la mise en place d'un équipement emblématique : la Maison de la Seine comme lieu ressource, de pédagogie et de loisirs autour de l'environnement et de l'eau, dans un pan paysager de la Confluence, relié à la fois aux aménagements paysagers de la rive sud de l'Yerres et vers les berges de Seine au droit du centre-ville

Programmation

La programmation prévoit ainsi :

- la création de logements et de logements sociaux ;
- l'implantation de locaux commerciaux, d'artisanat ou de services en rez-de chaussée ;
- une mixité dans la typologie de l'habitat
- une étude hydrologique : située en zone potentiellement sensible aux débordements de nappe et inondations de cave une disposition supplémentaire, visant à imposer une étude hydrogéologique, est ajouté à l'OAP

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 178/387



6.1.4.2.3.23. Viry-Châtillon

OAP SECTEUR VICTOR BASCH

Contexte

Situé au nord de la commune, à proximité directe de Juvisy, le quartier est enclavé entre la RN7 à l'Ouest et les voies RER à l'Est par des infrastructures métropolitaines. C'est un quartier qui mélange activités et habitat au nord, dans un territoire à dominante résidentielle. L'activité se partage entre artisanat et emplois tertiaires. L'habitat est varié et regroupe des pavillons individuels et quelques logements collectifs. Au sud de la rue Victor Basch et le long de la RN7, les concessionnaires et garages sont majoritaires.

Des friches fermées au public constituent une rupture physique au cœur du quartier. Les déplacements piétons sont peu aisés et peu sécurisés le long de la rue Victor Basch.

La majeure partie du secteur Victor Basch est concerné par le PPRI de la vallée de la Seine. Les implications d'un tel classement notamment en termes de gestion des populations en cas d'inondation et d'impact sur le bâti devront être finement évaluées.

Objectifs

Le projet devra proposer des typologies variées et hétéroclites et viser une mixité programmatique.

Les besoins en équipement devront être définis en cohérence avec le projet et permettre l'implantation d'un groupe scolaire.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 179/387

Parti d'aménagement

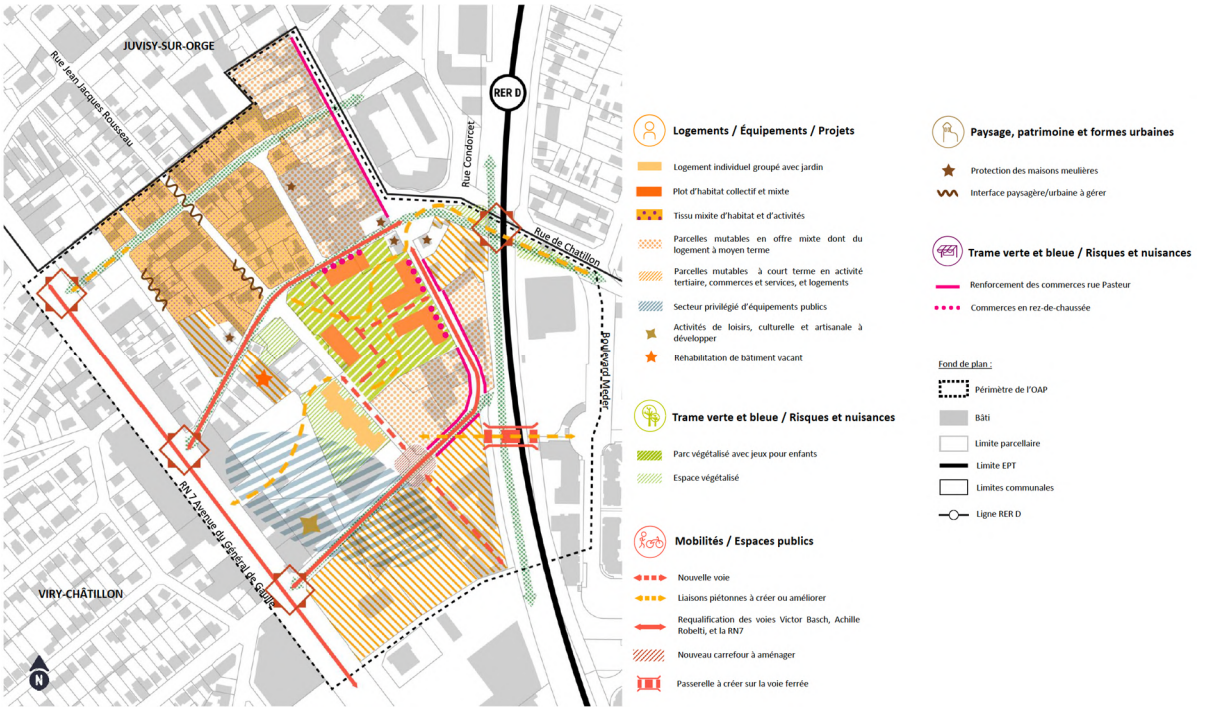
Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble autour des friches urbaines. Il devra permettre de développer une typologie de logements variée au sein d'un parc de quartier végétalisé. Tout projet devra intégrer et considérer l'existant tel un atout pour le projet et assurer des transitions cohérentes avec l'existant. Les logements individuels groupés favoriseront les espaces d'intimité par une implantation en quinconce. Des jardins de devant permettront d'animer la rue Jean Jaurès. Les logements collectifs seront implantés en retrait des voies et s'insèreront au mieux dans le parc de quartier. Le projet devra imaginer des constructions imbriquées dans le paysage de cette friche arborée et créer des îlots de fraîcheur. La rue Pasteur pourrait accueillir un développement de l'offre commerciale, qui se prolongera sur la rue Victor Basch par des commerces en rez-de-chaussée.

Le projet doit assumer les infrastructures, s'appuyer sur les franchissements existants, et anticiper une mutation de la RN7 en boulevard urbain. L'impact spatial des véhicules doit être limité. Les circulations douces seront développées dans l'ensemble du secteur. Certaines seront à créer, d'autres à réaménager tout en améliorant la porosité des sols. La requalification de la rue Victor Basch fera la part belle aux déplacements piétons et cyclistes, à travers un élargissement de la voie. Elle se prolongera par une requalification des circulations douces le long de la rue Châtillon d'une part, et par l'aménagement d'un franchissement des voies RER d'autre part. La rue Achille Robelti devra être élargie en lien avec la friche Gaz de France. Une voie reliant les rues Jean Jaurès et Victor Basch devra être créée pour parfaire le maillage du quartier. Une autre voie permettra de desservir l'opération au sud de la rue Victor Basch. Enfin le quartier sera desservi par des cheminements piétons entre la RN7 et la rue Jean Jaurès, ainsi qu'entre la RN7 et la rue Argot. Le projet doit contribuer à structurer des itinéraires vers la Seine.

Le paysage devra être au service d'une conception bioclimatique. Le parc de quartier devra prévoir des espaces de jeu pour enfants, des circulations douces, prendre en compte les contraintes liées au PPRI et garantir une bonne infiltration des eaux. Les cheminements piétons et les voies devront permettre une bonne évacuation des eaux pluviales par des aménagements adaptés. Les abords de la rue Châtillon devront être requalifiés afin d'inciter les déplacements piétons vers les berges de la Seine.

Le projet devra être conçu pour prendre soin des sols et poursuivre la renaturation engagée sur les friches. Il devra assumer l'infrastructure ferroviaire comme un vecteur de continuité écologique. Il devra faire de l'eau un vecteur structurant de l'espace public. Le paysage devra être un liant unificateur et assurer des continuités arborées et écologiques en redonnant place au vivant et aux écosystèmes.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 180/387



OAP CENTRE-VILLE

Contexte

Le périmètre de l'OAP porte sur le centre-ville de Viry-Châtillon. Il est limité au nord par le boulevard Fleury, à l'ouest par la rue du Capitaine Ferber et la rue Margot, au sud par l'établissement Saint Louis Saint Clément et l'église Saint Denis et à l'est par l'étang des Noues de Seine en bordure de la rue du 8 mai 1945. Il est majoritairement dans les zones vertes et ciel du PPRI de la vallée de la Seine dans laquelle les contraintes sont moins élevées. Les accès au centre-ville manquent de lisibilité et de qualité d'aménagement. L'entrée-sortie sud au niveau du centre historique du Vieux-Viry au droit de la rue Maurice Sabatier est très contrainte.

Le centre-ville s'organise autour d'un marché couvert en perte d'attractivité, et se caractérise par un habitat collectif discontinu. Il rassemble de nombreux équipements publics et privés, des commerces et services en rez-de-chaussée des immeubles. Toutefois l'offre de commerce apparaît limitée et assez peu dynamique notamment rue Alexandre Dumas. Au sud de la Mairie, le centre historique est très facilement identifiable, avec une structure du bâti très ramassée autour de l'axe central, la rue Maurice Sabatier mais qui présente des signes de dégradation. Il souffre d'une circulation automobile importante dans des rues étroites, et n'est donc pas aisé à fréquenter, ce qui explique en partie les difficultés qu'éprouvent les commerces à s'y implanter. Le centre-ville possède également d'importants parcs paysagers que sont le parc André Leblanc, le domaine du Pie de fer et le jardin de la biodiversité, situés au sud du centre-ville et sur les coteaux.

Les continuités piétonnes existantes entre le centre-ville et les étangs au sud-est sont assez peu visibles et difficilement accessibles du fait de la traversée de la RD445 au fort trafic.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 181/387

Objectifs

L'OAP vise à orienter l'aménagement pour :

- Requalifier les entrées du centre-ville et repenser l'accès depuis et vers le Vieux Viry ;
- Redynamiser le centre-ville en développant et diversifiant le commerce de proximité autour de l'axe principal et de la place des Martyrs de Chateaubriand ;
- Rénover le marché couvert et sa place pour améliorer son attractivité ;
- Valoriser l'axe principal nord-sud par la requalification de l'espace public en favorisant les modes doux et optimisant les espaces de stationnement existants ;
- Mieux intégrer les parcs à la ville en valorisant leurs accès ;
- Valoriser le patrimoine du vieux Viry ;
- Mettre en synergie les différents parcs et équipements depuis l'axe principal ;
- Mettre en valeur les étangs en favorisant les perspectives.

Parti d'aménagement

Composition urbaine et paysagère

La requalification des entrées de ville et la redéfinition du schéma de circulation sont une priorité pour permettre la pacification du centre historique et la valorisation du vieux Viry et plus largement du centre-ville.

L'axe majeur nord-sud traversant le centre-ville est la «colonne vertébrale» du centre-ville et devra être requalifié de part en part, depuis le boulevard Fleury au nord, jusqu'à la place de la République et le Vieux Viry au sud, jusqu'à l'église Saint Denis :

- La création de logements limitée et concentrée autour de l'axe commercial, avec des commerces en rez-de-chaussée et des cœurs d'îlots végétalisés ;
- L'aménagement de trottoirs confortables, sécurisés et largement arborés ;
- L'optimisation du stationnement ;
- L'amélioration de la visibilité du parc André Leblanc depuis la rue Henri Barbusse.

En prenant en compte les problématiques de dessertes pendulaires, notamment des équipements, le trafic routier de la place de la République devra être allégé afin d'apaiser les circulations des piétons, tout comme la rue Maurice Sabatier, tout comme la rue du Comte de Lambert.

Commerces

La rénovation du marché devra permettre d'améliorer sa visibilité depuis l'espace public et son accessibilité. La reconfiguration des espaces publics devrait favoriser les commerces de proximité le long des linéaires existants et futurs, ainsi que des espaces de convivialité.

Mobilité et déplacements

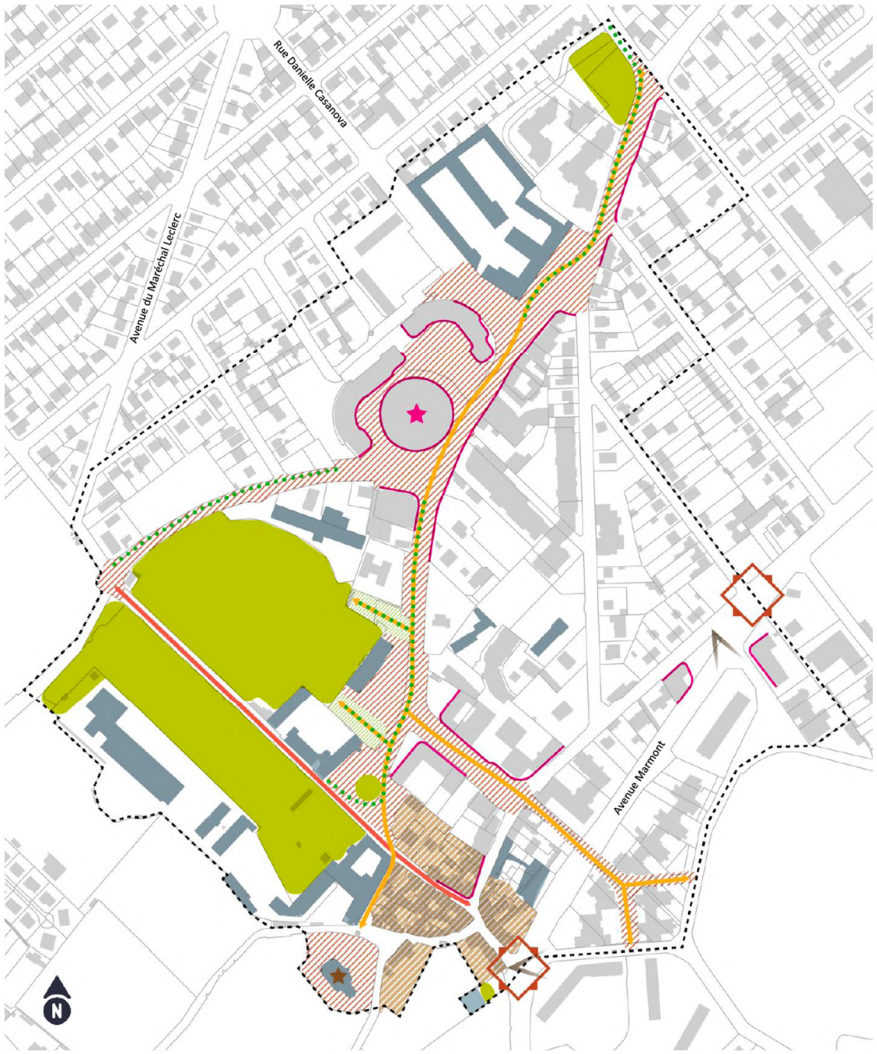
La priorité devra être donnée aux déplacements piétons et cycles dans le centre-ville, aux abords des équipements et des commerces. Le plan de circulation devra être repensé pour apaiser le vieux Viry et apporter de l'animation favorable aux commerces notamment rue Alexandre Dumas qui manque de flux véhicules et surtout piétons.

La suppression de la circulation automobile en arrière de la place de la République, tout en maintenant son offre de stationnement et permettant le retournement des véhicules, permettra de pacifier la circulation des nombreux piétons.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 182/387

L'ensemble de la rue Maurice Sabatier sera ainsi dédié aux mobilités actives piétons vélos jusqu'à la rue Francoeur. La suppression du trafic routier permettra d'apaiser et de valoriser le centre historique. Seul le stationnement des autocars de ramassage scolaire pourrait être autorisé sur cette voie, libérant ainsi des autocars la rue du Comte de Lambert.

Les liaisons piétonnes vers les parcs existants et vers l'étang devront être requalifiées.



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 183/387



OAP ENTREE DE VILLE SUD

Contexte

Situé en entrée de ville au sud de la ville, le long de l'axe stratégique de la RD445 et en jonction immédiate avec le secteur de la Grande Borne, ce périmètre mérite une attention particulière.

C'est une zone mixte commerciale et résidentielle, bénéficiant d'une strate arborée ancienne qui marque l'entrée de ville.

L'avenue de la Gribelette est une voie charnière reliant la ville à Fleury-Mérogis et Morsang-sur-Orge et amenant vers des espaces verts de qualité, notamment le Parc de la Freffière situé sur la commune de Fleury-Mérogis. Le cœur paysager de l'îlot résidentiel Gribelette/Pavillon/Sycomores est également une respiration urbaine. Il contribue à la continuité écologique et aux échanges entre les différentes strates écologiques et constitue un véritable îlot de fraîcheur urbaine.

Objectifs

Renforcer l'entrée de ville très paysagée en protégeant et renforçant la strate arborée : arbres d'alignements et ensembles boisés. Les projets devront entamer une désimperméabilisation des sols de la zone commerciale et créer une prolongation de la strate arborée en plantant des arbres sur les espaces extérieurs de la zone afin de créer des continuités écologiques et permettre une infiltration des eaux de pluie sur site.

Le cœur paysager de l'îlot résidentiel Gribelette/Pavillon/Sycomores est à protéger et mettre en valeur. Il ne devra donc pas être imperméabilisé. Des continuités sont à poursuivre avec les arbres d'alignement existants afin de favoriser la biodiversité et d'offrir de véritables respirations paysagères.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 184/387

Les aménagements futurs devront permettre de conserver et améliorer la vue vers le lac et le Parc de la Greffière sur la commune de Fleury-Mérogis.

En cas de nouvelles constructions, les projets devront permettre un retournement des constructions vers la ville et de proposer à terme un alignement en cohérence avec le caractère résidentiel de l'avenue de la Gribelette.



OAP GRANDE BORNE RD445

Contexte

L'OAP se trouve en partie dans le périmètre de l'étude ensemblière menée par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et Grand Paris Aménagement dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National lancée sur le secteur. Le secteur est situé au sud de la commune, de part et d'autre de la RD445. Il est bordé au nord par l'autoroute A6, à l'est par le grand ensemble de la Grande Borne et à l'ouest par le quartier pavillonnaire du Plateau. La RD445 constitue une coupure au cœur du secteur qui apparaît de manière générale coupé en deux et enclavé. En outre, le bâti alterne entre espaces verts et équipements au nord. En redescendant plus au sud, le bâti se caractérise par une mixité de fonctions, avec de l'habitat collectif et des commerces en rez-de-chaussée, de l'activité tertiaire, des activités vacantes, des parkings.

Le secteur va devoir s'adapter à l'arrivée de transports en commun structurants à l'échelle du département et de la région.

Objectifs

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Désenclaver le secteur, en particulier pour les piétons et les cyclistes ;
- Développer l'activité économique le long de la RD445 ;
- Accompagner l'arrivée des transports en commun structurants ;
- Développer une offre modérée de logements diversifiée ;
- Maintenir la fluidité du trafic automobile de la RD445 tout en aménageant les carrefours

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 185/387

- Requalifier la RD445 et redonner une image positive au quartier.

Parti d'aménagement

Composition urbaine et paysagère

La mixité des fonctions devra être développée en privilégiant le renforcement de l'activité économique et dans une moindre mesure l'habitat. Les aménagements devront permettre de passer d'un lieu de passage à un lieu de vie où l'on travaille, on consomme, on se déplace, on habite. Les projets assureront la création d'accroches qui fonctionnent en organisant de grandes séquences autour de polarités plus ou moins fortes. La conception de l'ensemble devra améliorer l'image du secteur, le rendre plus agréable pour les résidents et plus attractif pour les visiteurs. La dimension économique est le meilleur levier pour impulser un changement d'image en s'appuyant sur la qualité d'accessibilité future tous modes confondus. Un projet est à construire autour d'une centralité future, urbaine, commerciale, multifonctionnelle, en préservant l'axe routier et les transports en commun structurants.

Déplacements

Le projet dans son ensemble devra permettre de répondre aux enjeux suivants :

- Améliorer l'articulation entre l'axeRD445, ses rives et les quartiers de part et d'autre, sans toutefois venir renforcer la perméabilité routière est-ouest en développant l'idée d'accroche;
- Réorganiser les entrées/sorties du SDIS ;
- Maintenir le caractère résidentiel de la route de Fleury ;
- Préserver la fonction d'axe routier de la RD445 ;
- Limiter les traversées automobiles de la RD445 ;
- Offrir des traversées piétonnes régulières en lien notamment avec les arrêts de transport collectif ;
- Mutualiser l'emprise de l'éventuel transport en commun en site propre RD445 et du TZen 4;
- Privilégier son emplacement sur l'axe RD445 afin de desservir les deux communes ;
- Valoriser la RD310 pour encourager un report partiel des flux routiers ;
- Organiser une intersection structurante au niveau du pôle intermodal ;
- Organiser une intersection au niveau du Fournil ;
- Assurer la desserte des voies de la Grande Borne et du Plateau ;
- Contribuer à améliorer la qualité de vie du secteur;
- Proposer une restitution du stationnement résidentiel.

Espaces verts et biodiversité

Les abords de la RD445 devront être plantés par des alignements d'arbres en cherchant à valoriser les arbres existants. Il sera recherché une valorisation du paysage de l'«Accroche nord» jusqu'à l'hôtel d'entreprise par des plantations d'alignement et des espaces verts pouvant se succéder aux constructions en offrant des percées visuelles, les façades perpendiculaires à la RD445 seront particulièrement travaillées pour développer le commerce mais aussi la visibilité des locaux d'activités.

Espaces publics, sureté, sécurité

Le projet veillera à développer des espaces publics de destination fréquentés par l'ensemble des usagers, à générer des flux externes pour favoriser la surveillance naturelle, l'appropriation

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 186/387

positive et la mixité d'usages et d'usagers. Identifier les lieux les plus aptes à développer une vie sociale équilibrée et en définir les conditions.

La requalification de la RD445 et de ses trottoirs doit prendre en compte :

- La pacification de la chaussée, tout en maintenant une fluidité de circulation ;
- La sécurisation, le confort et le sentiment de sécurité des piétons ;
- La bonne desserte des programmes ;
- L'accessibilité et les capacités d'interventions des véhicules de services.

Le projet d'ensemble permettra d'assurer l'intégration qualitative des programmes immobiliers et leur protection via un traitement urbain de la limite public/privé. Ainsi, il sera visé une préservation du caractère résidentiel de la route de Fleury et le développement de rues vivantes.

6.1.4.2.3.24. Vitry/Seine

OAP SECTEUR CHERIOUX

Contexte

Le domaine départemental A. Chérioux de 36 ha est situé au Nord-Ouest de Vitry le long de la RD7 en limite communale avec Chevilly Larue et Villejuif

Le site regroupe aujourd'hui divers équipements publics orientés essentiellement vers l'enseignement, la formation secondaire et universitaire et l'enfance (crèche, collège, lycée et IUT de Créteil-Vitry, école de puériculture, institut de formation d'auxiliaire de puéricultrice).

Il s'inscrit dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) départementale, et le premier élément du projet est l'Ecocampus du Grand Paris, centre de formation tourné vers les métiers de la construction

Le projet s'appuie sur une dynamique de territoire élargie :

Dans le cône sud de l'innovation et vallée des biotechnologies, par la présence de centres de recherche à proximité et sur le site

Par le développement des transports en commun.

Avec des projets de renouvellement urbain engagés à proximité : ZAC Paul Hochart à l'Haÿ-les-Roses, l'Extension du Campus L'Oréal à Chevilly-Larue, ZAC RN7-Moulin Vert-Plateau et valorisation du site de maintenance et de remisage de la RATP, SMR;

Par son articulation avec le projet de coulée verte départementale Bièvre-Lilas.

Objectifs

- Préserver les jardins familiaux déjà en place
- Requalifier et valoriser l'entrée de ville à l'Ouest
- Développer économiquement le site
- Inscrire le site dans la trame verte et bleue existante
- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Ouvrir le domaine sur la ville

Parti d'aménagement

Le projet a pour ambition de valoriser le domaine Chérioux pour y développer un important pôle Formation-Emploi-Recherche

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 187/387

Alors que le domaine est aujourd'hui entièrement tourné sur lui-même, l'objectif est de l'ouvrir sur l'extérieur par :

- un travail sur les débouchés de la coulée verte départementale Bièvre-Lilas l'intérieur et à l'extérieur du Domaine
- l'aménagement d'un parc public sur la pelouse centrale
- l'articulation d'une densification du bâti à l'angle Nord-Est et d'une recomposition de l'espace public élargi au croisement des rues Julian Grimau/Edouard Tremblay
- un traitement de ses limites permettant des transparences et des vues directes sur le domaine et son paysage depuis les rues adjacentes
- l'aménagement d'entrées qualifiées, qualitatives et paysagères permettant des ouvertures visuelles

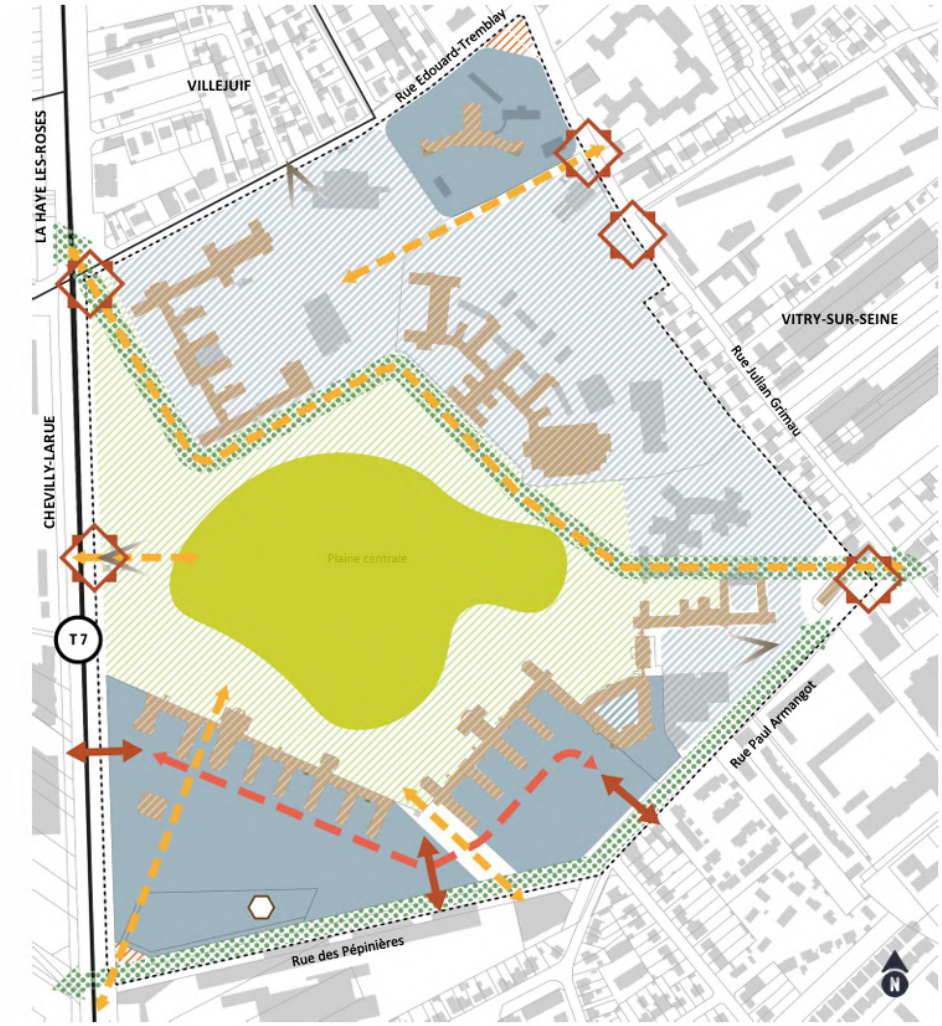
Afin de dégager la plaine centrale de toute circulation automobile, les accès automobiles doivent être limités et redéfinis comme suit :

- Des accès aux divers équipements existants depuis les rues adjacentes du Domaine,
- Une entrée-sortie principale automobile au sud-est depuis la RD7
- Une entrée-sortie automobile secondaire rue des Pépinières
- Une sortie automobile secondaire rue Armangot

Programmation

- Un pôle Formation-Emploi-Recherche (170 000 m2)
- Hébergement pour les étudiants et chercheurs
- Hébergement hôtelier
- Plaine centrale ouverte au public
- Un équipement de loisirs à destination des jeunes
- Des accès et cheminements pour les piétons, les modes actifs et les véhicules motorisés
- Renforcement de la coulée verte Bièvre-Lilas

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 188/387



Logements / Équipements / Projets

- Site d'équipements à renforcer
- Implantation possible de constructions confortant le pôle « Emploi-Formation-Recherche »

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

- Coulée verte Bièvre-Lilas à aménager
- Espace vert pouvant accueillir des installations et de petites constructions à conserver et valoriser y compris par une ouverture au public
- Espace vert à conserver et valoriser y compris par une ouverture au public

Mobilités / Espaces publics

- Liaisons tous modes à créer
- Cheminements modes actifs à conforter ou à créer
- Espace public à élargir et recomposer
- Accès principaux pour les modes actifs à conforter / aménager / Principe d'accès aux équipements
- Accès principaux pour les véhicules motorisés

Paysage, patrimoine et formes urbaines

- Perspectives visuelles à ménager
- Patrimoine bâti à préserver et à valoriser
- Zone possible d'implantation de maximum 2 émergences ponctuelles à 50m

Fond de plan :

- Périmètre de l'OAP
- Bâti
- Limite parcellaire
- Limite EPT
- Limites communales
- Ligne Tramway T7

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 189/387

OAP SECTEUR LAGAISSE-STALINGRAD-CLEVEAUX

Contexte

Ce secteur, situé de part et d'autre de la RD5, s'inscrit pour partie sur les flancs du Coteau et du Fort. Il marque l'entrée Nord du territoire vitriot, et a en partie été requalifié par l'opération d'aménagement Concorde-Stalingrad. L'arrivée du tramway T9 contribuera à améliorer le fonctionnement et la qualité du cadre de vie de ce quartier.

Objectifs

Il s'agit de poursuivre la requalification du secteur, en :

- Anticipant et accompagnant les mutations foncières, les besoins d'emplois et d'équipements publics
- Facilitant la traversée de la RD5, les liaisons est-ouest, et l'usage des transports en commun ➢ Poursuivant la continuité de la maille environnementale.

Parti d'aménagement

Un équipement public, dédié aux besoins, notamment scolaires et sportifs, du quartier, sera implanté dans le terrain communal situé rue des Cléveaux.

Sur ce secteur en entrée de villes des activités économiques et commerciales doivent être maintenues, avec des grandes emprises composant le pôle « équipement de la maison » et des rez-de chaussée actifs sur le boulevard de Stalingrad (cf linéaires c

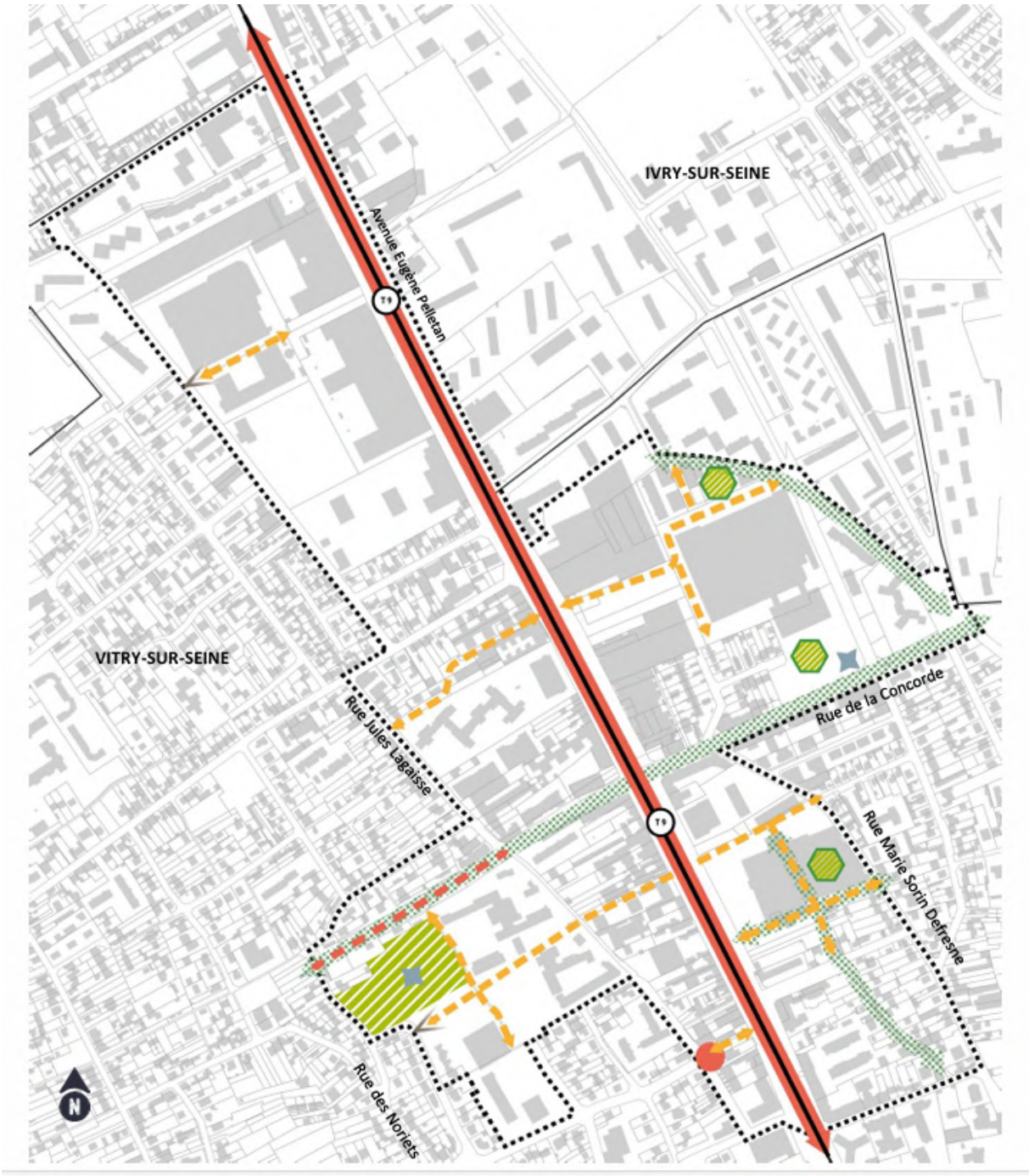
Aux abords de la RD5, axe structurant et au trafic important, il s'agit de faciliter le cheminement des modes actifs sur le secteur commerces/activités/équipement sur la partie Nord du boulevard)

En prolongement de la rue Beethoven, un nouveau tronçon ouvert à la circulation automobile doit aussi être créé entre les coteaux et la RD5, notamment pour desservir le site des Cleveaux qui devra à terme accueillir un équipement d'intérêt collectif.

Programmation

- Un équipement public sportif et/ou scolaire
- Un espace vert ouvert au public
- Un équipement scolaire
- Des liaisons pour les piétons, les modes actifs et les véhicules motorisés ➢ Plantation végétalisation

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 190/387



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 191/387



OAP CŒUR DE VILLE

Contexte

Les deux périmètres d'OAP Barbusse et Robespierre occupent une place centrale et stratégique dans le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) « Cœur de Ville », par leur proximité immédiate avec la future gare du Grand Paris Express.

Ils composent une grande partie de la polarité principale du secteur « centre-ville ». Le périmètre du 8 Septembre 1945 est également important par la polarité qu'il constitue et ses besoins en renouvellement urbain. A ce titre, les orientations des OAP contribueront à répondre aux objectifs du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain sur le secteur global du Cœur de Ville

Objectifs

Plus particulièrement le projet souhaite :

- Favoriser l'émergence d'un parcours commercial de centre-ville lisible et attractif
- Maintenir, requalifier et valoriser une offre commerciale de proximité répondant aux besoins des habitants du quartier et autres usagers de la ville en lien avec l'arrivée du GPE
- Renforcer la présence d'activités économiques et de formations dans ce secteur
- Améliorer la qualité des espaces publics et accueillir de nouveaux usages

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 192/387

- Diversifier les modes de déplacements en favorisant les modes actifs
- Améliorer et diversifier l'offre de logements
- Renforcer la trame verte et bleue
- Renforcer l'intensité urbaine et l'identité du Cœur de ville

Parti d'aménagement

Les différentes polarités du cœur de ville doivent être confortées et modernisées, dans une logique de complémentarité.

Le projet cœur de ville répond aux besoins en logements des habitants en proposant une offre de logements améliorée et diversifiée prenant notamment en compte les ressources de chacun.

Il s'agira aussi d'apporter qualité et confort de vie, en accompagnant les besoins en démolition, réhabilitation, et en isolation thermique des constructions existantes

Pour y contribuer, la trame verte et bleue sur le secteur devra être développée :

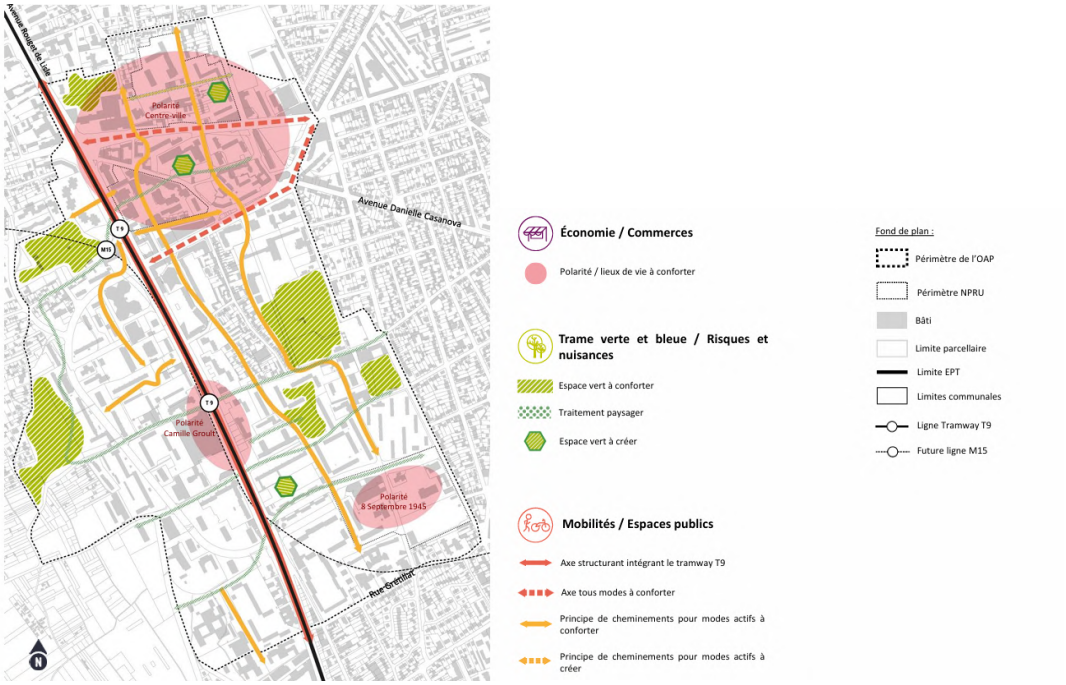
- Par la requalification des espaces extérieurs privés et publics,
- Par l'amélioration et la mise en relation d'espaces de « nature urbaine »,
- Par sa superposition avec les mobilités actives (marche, vélo, loisirs…)

De manière générale les itinéraires pour les modes actifs doivent être confortés par des cheminements apaisés et de qualité en cœur de quartier et par des espaces dédiés.

L'offre de stationnement pour les vélos doit également être développée sur espaces publics, en particulier près de la gare du Grand Paris Express

Programmation

- Requalification des espaces extérieurs
- Démolition, réhabilitation et recomposition du bâti
- Isolation thermique des bâtiments existants



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 193/387

OAP SECTEUR BARBUSSE

Contexte

Le secteur Barbusse doit connaitre une diversification de ses fonctions et une montée en puissance contribuant au renouveau économique du cœur de ville

A cet effet, de nombreux ilots donnant sur l'avenue Barbusse doivent être recomposés (incluant des démolitions), pour accueillir une mixité de programmes donnant une place importante au secteur économique. En complément des logements, ces nouveaux ilots devront comporter des activités économiques, de l'artisanat et des commerces dans un immobilier adapté et accessible depuis les axes structurants. L'ensemble des rez-de-chaussée donnant sur l'avenue Barbusse devront être actifs/animés (pas de logement)

Objectifs

- Redynamiser l'activité économique
- Faciliter les liaisons inter quartiers
- Favoriser les modes actifs
- Renforcer la trame verte et bleue
- Améliorer les logements

Parti d'aménagement

Deux nouveaux terrains de sports devront être créés, en accompagnement l'un du futur square, l'autre du futur mail Est-Ouest sur l'îlot Square de l'Horloge.

La requalification de ce secteur comprendra :

- La requalification de l'avenue Barbusse,
- La création d'une nouvelle voie Est-Ouest entre les rues du Général de Gaulle et Henri de Vilmorin, et faisant l'objet d'un traitement paysager ;
- La création de deux voies Nord-Sud, reliant l'avenue Barbusse et la nouvelle voie Est Ouest. Elles seront aménagées pour les modes actifs

La trame verte et paysagère devra être renforcée par :

- la création d'un nouveau square à l'angle de la nouvelle voie et de la rue du Général de Gaulle, la revégétalisation de cœurs d'ilots reliés entre eux par des cheminements piétons vélos

Des démolitions et reconfigurations d'ilot devront permettre d'améliorer le paysage urbain du secteur,

- Démolition du bâtiment « des Maisons » situé avenue Henri Barbusse et des halls 1 à 6 du bâtiment « Germain Defresne » situé rue du général de Gaulle (264 logements),
- Constitution d'un front urbain soulignant l'avenue Henri Barbusse et confortant l'axe entre la future gare du Grand Paris et le centre ancien/Gare RER de Vitry.

Programmation

- Deux terrains de sport
- Démolition et recomposition des îlots
- Requalification de l'espace public
- Création de trois nouvelles voies

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 194/387

- Un square
- Végétalisation de l'espace public et privé



Logements / Équipements / Projets

Maintien d'un secteur d'habitat aux gabarits modérés avec jardins

Recomposition d'îlots après démolition, dans une vocation mixte (activité, commerces, logements)

Réhabilitation et résidentialisation d'ensembles d'habitats collectifs existants

Recomposition d'îlots à vocation dominante de logements

Implantation d'équipement d'intérêt collectif notamment scolaire

Économie / Commerces

Rez-de-chaussée actif (commerces / activités / équipements) intégrant notamment un mobilier d'entreprises artisanales

Paysage, patrimoine et formes urbaines

Front bâti à constituer ou à reconstituer

Implantation possible de bâtiments repères (jusqu'à 100% d'emprise au sol et 34m de hauteur totale)

Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Espaces verts à conforter ou à créer

Accompagnement des cheminements par un traitement paysager

Mobilités / Espaces publics

Principe de liaisons à conforter

Principe de liaisons à créer

Principe de cheminements à créer pour modes actifs

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

OAP SECTEUR ROBESPIERRE

Contexte

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 195/387

Inscrit dans la polarité principale à conforter du secteur NPRU, et à proximité immédiate de la future gare du Grand Paris Express, ce secteur doit faire l'objet d'une nouvelle organisation à créer autour d'une polarité culturelle, commerciale et économique et de la dalle Robespierre rendue plus attractive et perméable

Objectifs

- Ouvrir la dalle Robespierre sur la ville
- Affirmer une polarité culturelle commerciale et économique
- Favoriser les modes actifs
- Améliorer les logements
- Renforcer la trame verte et bleue

Parti d'aménagement

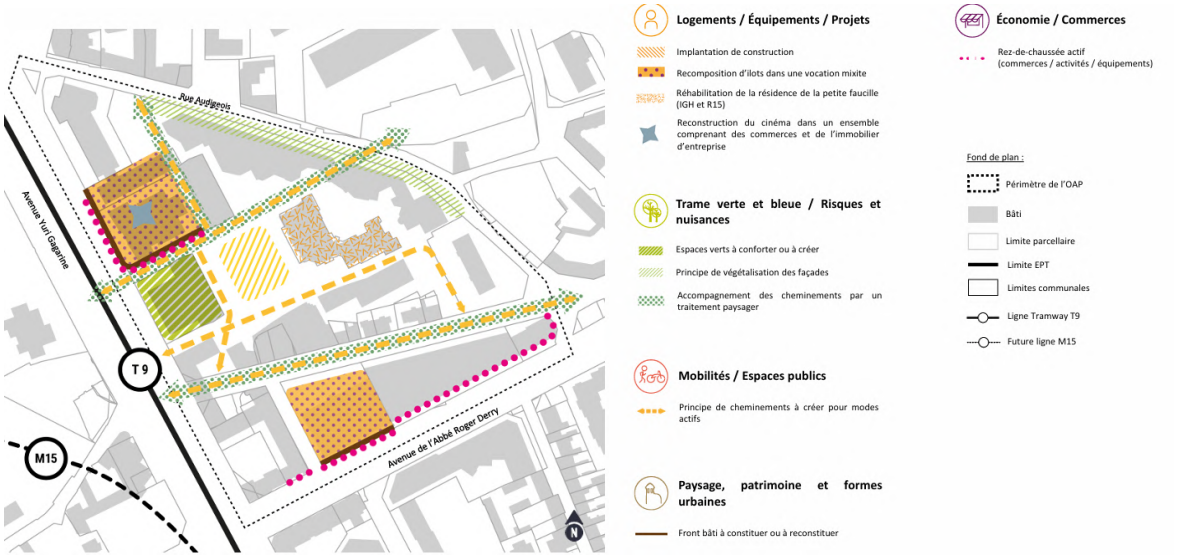
Certains espaces doivent être recomposés avec des fonctions renforcées ou nouvelles :

- une polarité commerciale et économique de qualité doit être mise en œuvre, avec une offre nouvelle et requalifiée en lien avec l'arrivée du Grand Paris Express,
- « les 3 cinés » doivent être démolis, un nouveau cinéma doit être réalisé et devenir l'élément phare d'un pôle « culture-loisirs ».
- Afin d'ouvrir et de désenclaver le secteur, les cheminements pour les modes actifs (piétons, vélos, …) devront être confortés, en particulier sur la dalle en direction Est-Ouest.
- Afin d'améliorer le cadre de vie et d'opérer une profonde requalification, des démolitions/reconstructions doivent être opérées pour ouvrir et animer la dalle : démolition de l'immeuble « R8 » situé 7-9 avenue Robespierre, des « 3 Cinés » et de l'immeuble « R10 » situé 21 avenue Robespierre. Les ilots devront être recomposés dans une vocation mixte.

Programmation

- Un nouveau cinéma dans un pôle « culture loisirs »
- Activités tertiaires
- Démolition et recomposition des îlots

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 196/387



OAP 8 SEPTEMBRE 1945

Contexte

Ce secteur doit faire l'objet d'une nouvelle organisation à créer autour de la polarité de l'avenue du 8 Septembre 45 rendue plus attractive et perméable, participant au projet de renouvellement urbain Cœur de Ville.

Objectifs

Renforcer la polarité sportive et commerciale de l'avenue du 8 Septembre 1945 en améliorant la lisibilité des équipements

- Favoriser les modes actifs
- Améliorer les logements
- Renforcer la trame verte et bleue

Parti d'aménagement

Certains espaces doivent être recomposés avec des fonctions renforcées ou nouvelles :

- Les équipements publics : le centre aquatique intégré au quartier et la patinoire et le bureau de poste à conforter.
- Afin de conforter le maillage multimodal, l'avenue du 8 Septembre 45 sera aménagée de façon à recevoir une ligne de bus desservant le quartier
- Trois cheminements piétons seront créés, l'un depuis l'avenue du 8 Septembre 45 vers le stade Arrighi, les deux autres depuis la rue Camille Blanc vers la rue de Choisy, en traversant la rue Ampère.

Programmation

- Recomposition des îlots
- Un centre aquatique
- Réhabilitation de la patinoire et du bureau de poste
- Requalification de l'avenue du 8 Septembre 1945
- Création de trois nouveaux cheminements piétons
- Végétalisation de l'espace public

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 197/387



OAP SECTEUR DES ARDOINES

Contexte

L'enjeu consiste à articuler l'ambition métropolitaine et la réponse aux besoins locaux, notamment en termes d'activités et d'emplois accessibles à tous les vitriots. La production de logements devra intégrer une véritable mixité sociale avec a minima 40 % de logements sociaux à l'échelle de l'OIN des Ardoines en respectant la charte Logement.

Dans un premier temps, l'aménagement du site est cependant concentré, prioritairement, autour des deux secteurs de gares, pour lesquels les orientations et les composantes sont plus précises à ce jour :

- Périmètre ZAC Seine Gare Vitry
- Périmètre ZAC gare des Ardoines

Objectifs

- Créer de nouveaux quartiers mixtes intégrés à la ville
- Conforter le développement économique et l'accès à l'emploi
- Reconquérir la Seine
- Renforcer la trame verte et bleue
- Accueillir de nouveaux usages (loisirs, sports)
- Améliorer l'accessibilité du secteur
- Favoriser les modes actifs et les transports en commun
- Proposer une nouvelle offre de logements
- Préserver autant que possible le patrimoine industriel

Programmation

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 198/387

- Un parc métropolitain
- La requalification des berges
- Un cours urbain nord-sud
- Des espaces verts de proximité
- Des quartiers mixtes
- Requalification du maillage viaire
- Un pont paysager
- Un franchissement de la Seine
- Une desserte en transports en commun renforcée (TZEN 5, métro, RER vélo)
- Un port urbain
- Une plateforme de fret
- Développement de l'activité économique
- Départ du dépôt pétrolier
- Un site de production d'énergie non-fossile

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 199/387



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 200/387



OAP SECTEUR GARE DES ARDOINES

Contexte

Avec l'arrivée des nouveaux transports en communs (ligne 15 du GPE, Tzen 5) qui viendront s'ajouter à la desserte existante (A86, RER C avec une fréquence accrue,…), le secteur Gare Ardoines sera l'un des mieux desservis d'Ile-de-France. Cette nouvelle attractivité permet d'enclencher un développement urbain de niveau métropolitain de part et d'autre des voies ferrées

Objectifs

Les nouveaux quartiers ainsi créés devront :

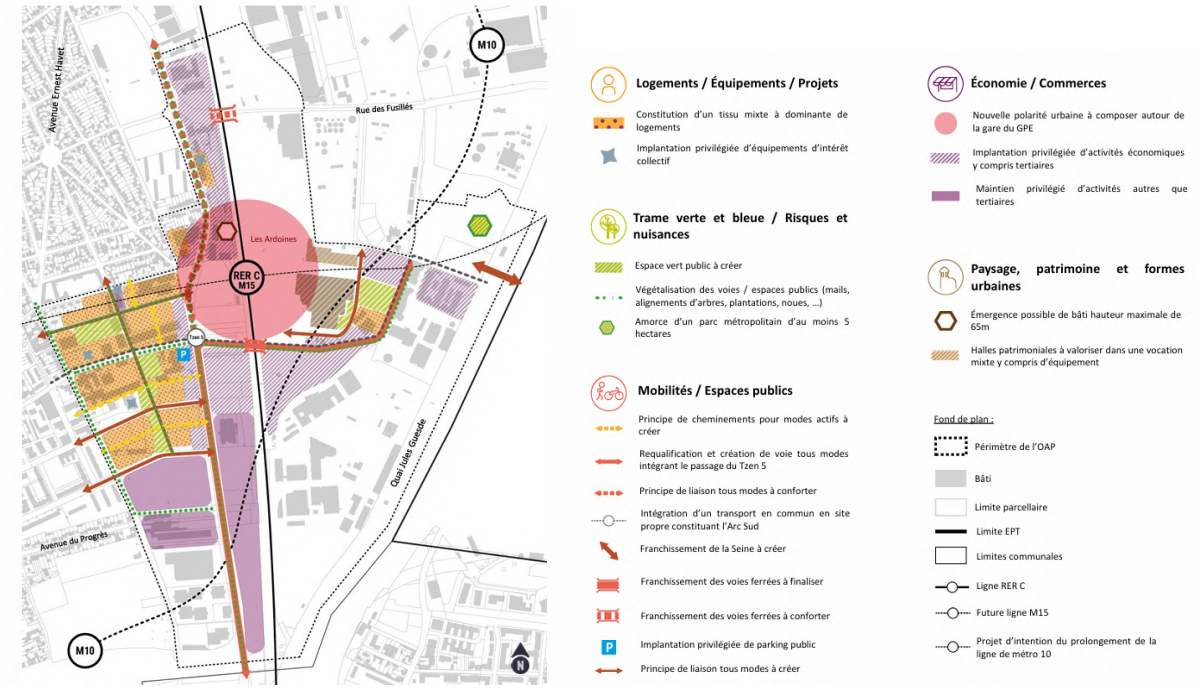
- conserver et amplifier la vocation économique et productive de la zone d'activités économiques, en accueillant des bureaux et des commerces mais également des PME-PMI, notamment dans les secteurs de technologie de pointe

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 201/387

- permettre d'apporter de nouvelles réponses aux besoins des populations actuelles et futures en matière de logement, notamment social, dans un environnement urbain de qualité (espaces publics généreux, équipements publics, espaces verts)
- être connectés à la ville existante (Arc Sud, nouveaux franchissements sur les voies et la Seine)
- Être reconnectés à la Seine par la renaturation et l'amélioration l'accessibilité des berges

Programmation :

- Création d'un nouveau maillage viaire et de franchissements
- Végétalisation de l'espace public
- Une offre diversifiée de logements
- Des activités économiques productives et tertiaires
- Deux groupes scolaires
- Un équipement pour la petite enfance
- Un complexe sportif
- Un espace polyvalent
- Un centre technique municipal
- Valorisation de la grande halle SNCF



OAP SECTEUR GARE DE VITRY

Contexte

Le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté ZAC Gare Vitry connait un enjeu de développement urbain qui doit prendre en compte la réalisation de logements, d'équipements suffisants et d'une offre commerciale adaptée, des activités productives variées, à maintenir et

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 202/387

soutenir en réponse au poids économique important du secteur dans le territoire communal, le fleuve et les berges par des aménagements paysagers.

Objectifs

La transformation urbaine doit s'opérer progressivement et avec trois grandes ambitions :

- maintenir une fonction productive tout en accueillant des bureaux, des activités et des commerces grâce à une attractivité renforcée par l'arrivée des nouveaux transports en commun apporter des réponses en matière de logement au sein d'un futur quartier habité d'une grande architecturale, environnementale qualité paysagère urbaine,
- intégrer pleinement le secteur Seine Gare Vitry dans les tissus urbains environnants et la ville dans son ensemble

Parti d'aménagement

La fonction de centralité de la gare RER Vitry-sur Seine doit être confortée par :

- la création d'un « cours urbain » Nord Sud, dit « Cours de la Gare », assurant la liaison avec l'avenue du Président Salvador Allende et intégrant une offre de stationnement public
- son ouverture à l'Ouest avec la création d'un nouvel espace public améliorant son accessibilité

Au-delà de la gare, le maillage du secteur doit être renforcé par :

- l'aménagement en boulevard urbain de la rue Edith Cavell permettant notamment le passage du TZEN5
- une nouvelle trame viaire facilitant les cheminements piétons/vélos et l'accès aux différentes fonctions de la ville

Deux secteurs devront plus spécifiquement être dédiés à l'activité économique :

- Le Sud-Ouest du secteur avec le maintien des ilots qui concentrent le plus d'activités et d'emplois
- Une partie de l'ilot au Nord-Est de la rue Berthie Albrecht avec le développement d'un type d'immobilier d'entreprise adapté à la ville mixte et dense.

La future composition urbaine du quartier doit permettre :

- une densité des espaces en fonction de la proximité des équipements structurants (Seine, gare)
- une diversité des paysages urbains de la voie ferrée à la Seine
- une intégration urbaine et des transitions avec les tissus environnants

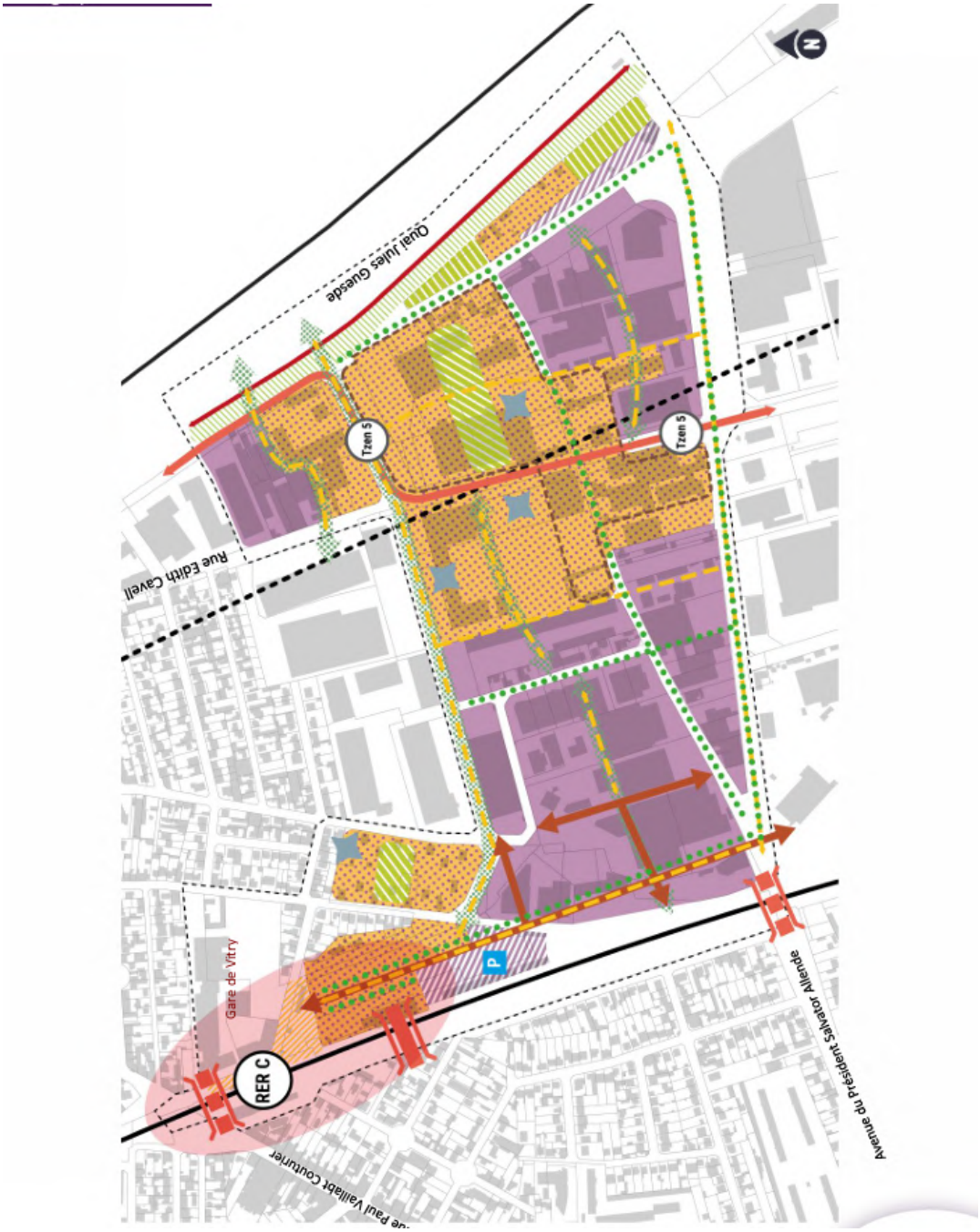
Programmation

- Une offre diversifiée de logements
- Des activités productives
- De nouveaux espaces publics et le réaménagement du maillage viaire
- Un cours urbain nord-sud
- Végétalisation de l'espace public
- Un nouveau collège
- Un pôle d'équipements socio-éducatifs
- Un gymnase
- Deux groupes scolaires

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 203/387

- Un équipement culturel

Un centre de loisirs de quartier des espaces verts publics de proximité



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 204/387



OAP SECTEUR PORT A L'ANGLAIS

Contexte

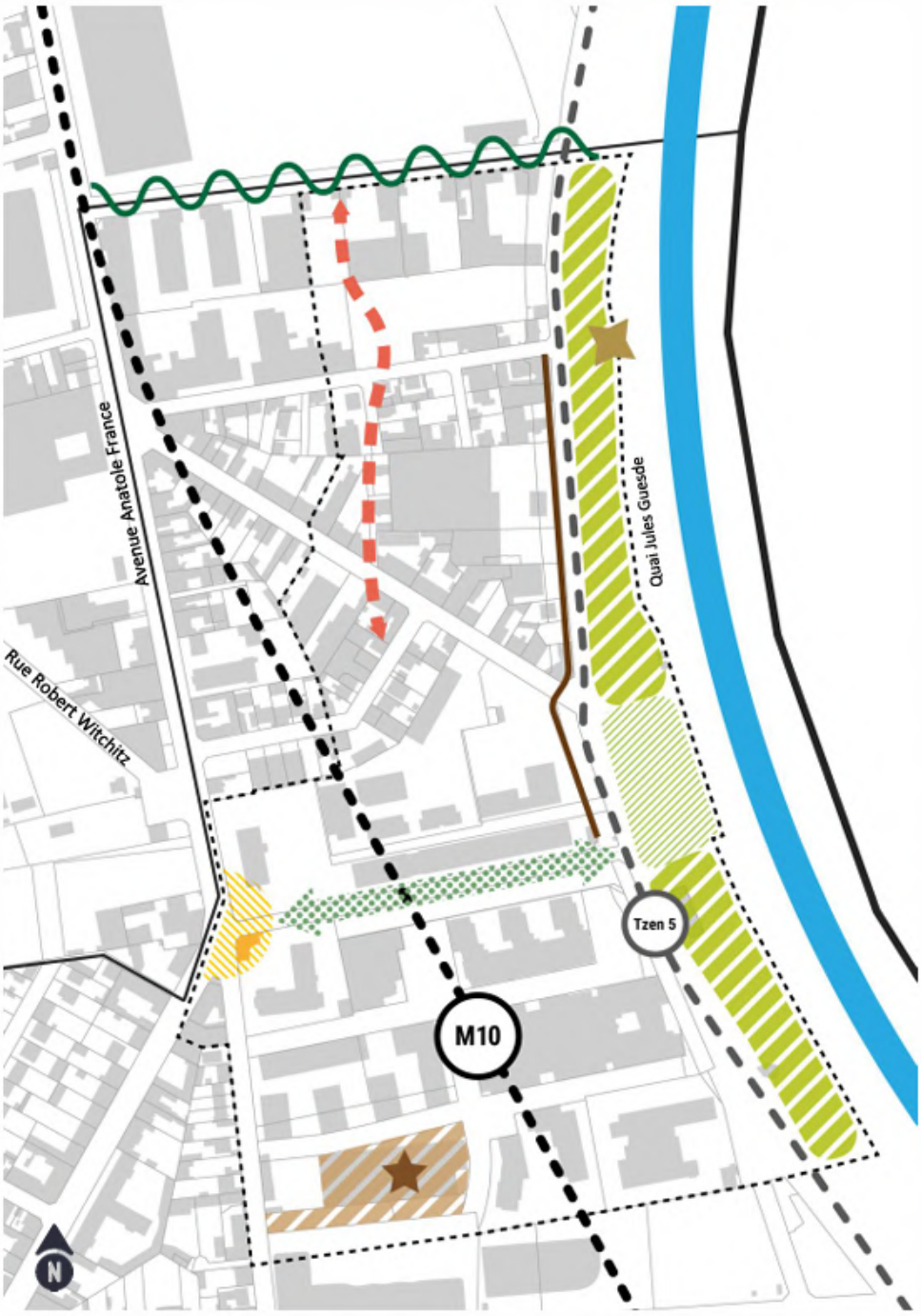
Le secteur du Port à l'Anglais est situé en bord de Seine, au nord de la commune, entre deux sites de l'Opération d'Intérêt National « Les Ardoines » au Sud, « Ivry Confluence » au Nord. Il connait aujourd'hui une forte pression immobilière qui fragilise la pérennité des activités économiques.

Objectifs

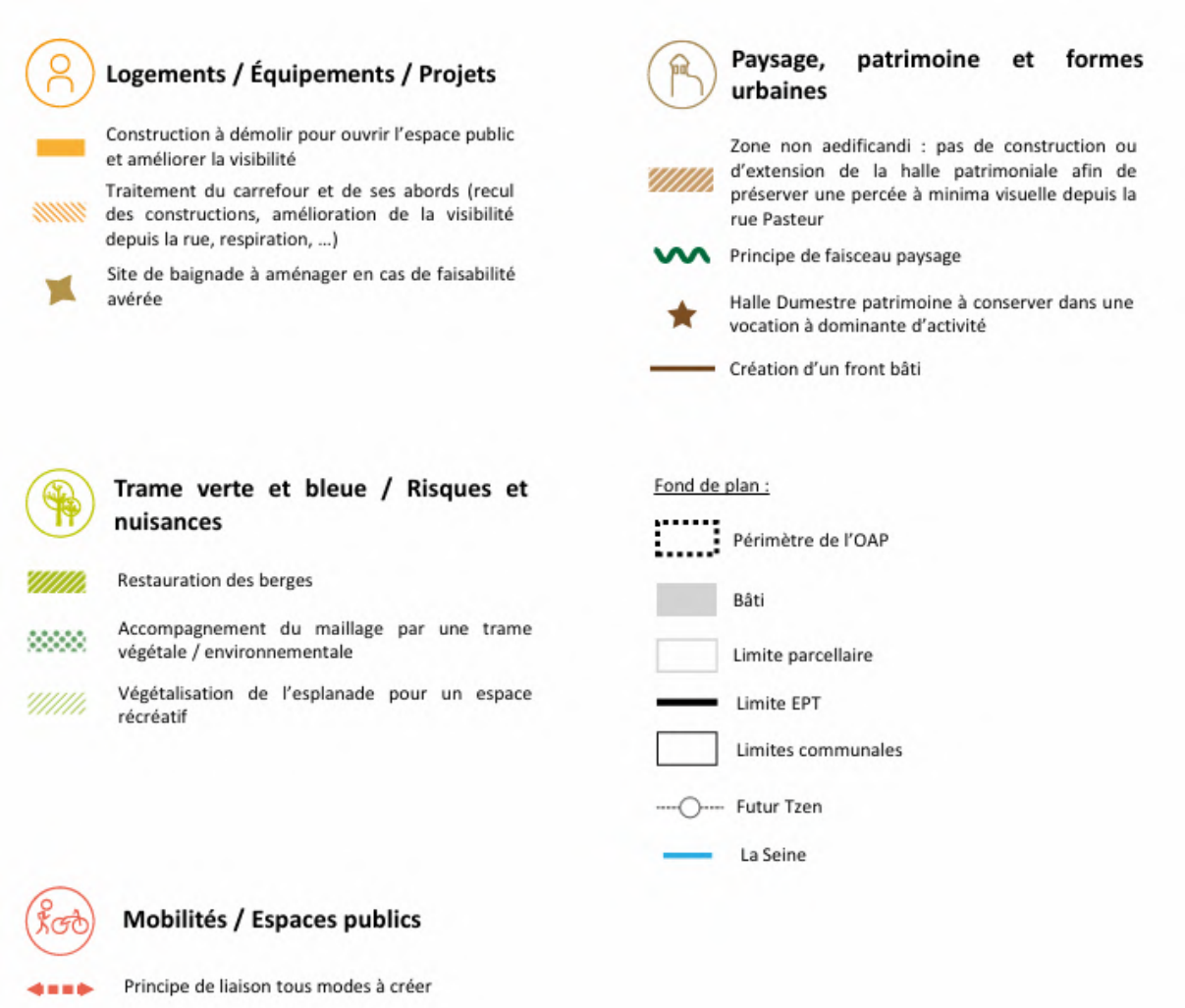
Dans la continuité de la réalisation des opérations du Port à l'Anglais et des Docks, l'OAP vise à :

- pérenniser l'activité économique et développer l'emploi,
- apporter une mixité de vocations qui contribue à faire de ce secteur un quartier complet (mixité des fonctions et des usages),
- réaménager et rendre attractives les berges de Seine,
- poursuivre le maillage du quartier qui se situe entre la Seine et la Gare du RER C.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 205/387



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 206/387



OAP SECTEUR ROUGET DE LISLE /FRANGES PARC DES LILAS

Contexte

En entrée de ville Sud, de part et d'autre de la RD5, le secteur Rouget de L'Isle à la topographie marquée, se situe à l'interface entre le coteau avec le Parc des Lilas et la vallée de la Seine pourvues d'activités.

L'organisation du bâti de la ZAC est fondée sur un projet original, visant à concevoir un quartier performant sur le plan environnemental et fondé sur des orientations générales simples mais fortes ayant vocation à s'inscrire dans la composition urbaine du secteur :

➢ La mise en valeur de la topographie accentuée du site dans la conception et l'implantation du bâti donnant à voir les caractéristiques géographiques du lieu par l'alternance de séquences bâties et de séquences d'espaces libres

➢ Une sensation de linéarité de la RD5 réduite (dilatations de l'espace public dialoguant avec une implantation diversifiée des constructions)

➢ La mise en valeur de traverses Est/Ouest dites « éco-connecteurs» qui créent des percées visuelles et une continuité à dominante végétale entre le Parc des Lilas vers la vallée de la Seine

➢ Un épannelage varié et animé avec une variation des hauteurs des constructions, y compris avec de très faibles hauteurs

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 207/387

l'objectif de l'OAP est d'anticiper les mutations dans les « dents creuses » de la ZAC, aux abords immédiats de la RD5, en préservant les caractéristiques typomorphologiques de ces tissus existants en ménageant des transitions et des continuités physiques, visuelles et environnementales, en cohérence avec les principes urbains développés dans la ZAC.

Parti d'aménagement

L'ambition environnementale doit se traduire sur ce secteur par une présence végétale forte pour accompagner la densité liée à la ZAC aux abords de la RD5 et ainsi permettre de créer une transition avec les secteurs moins denses en arrière-plan. Des continuités de la trame verte sont prévues depuis l'avenue Rouget-de-L' Isle jusqu'au Parc des Lilas d'une part et au-delà de la rue Constant Coquelin d'autre part.

Une trame d'espaces verts et paysagers doit s'inscrire dans la continuité des espaces libres réalisés dans le cadre de la de la ZAC Rouget de L'Isle : elle doit permettre à la fois de composer un tissu urbain aéré sur les abords de la ZAC et de créer des transitions avec le tissu plus dense de celle-ci.

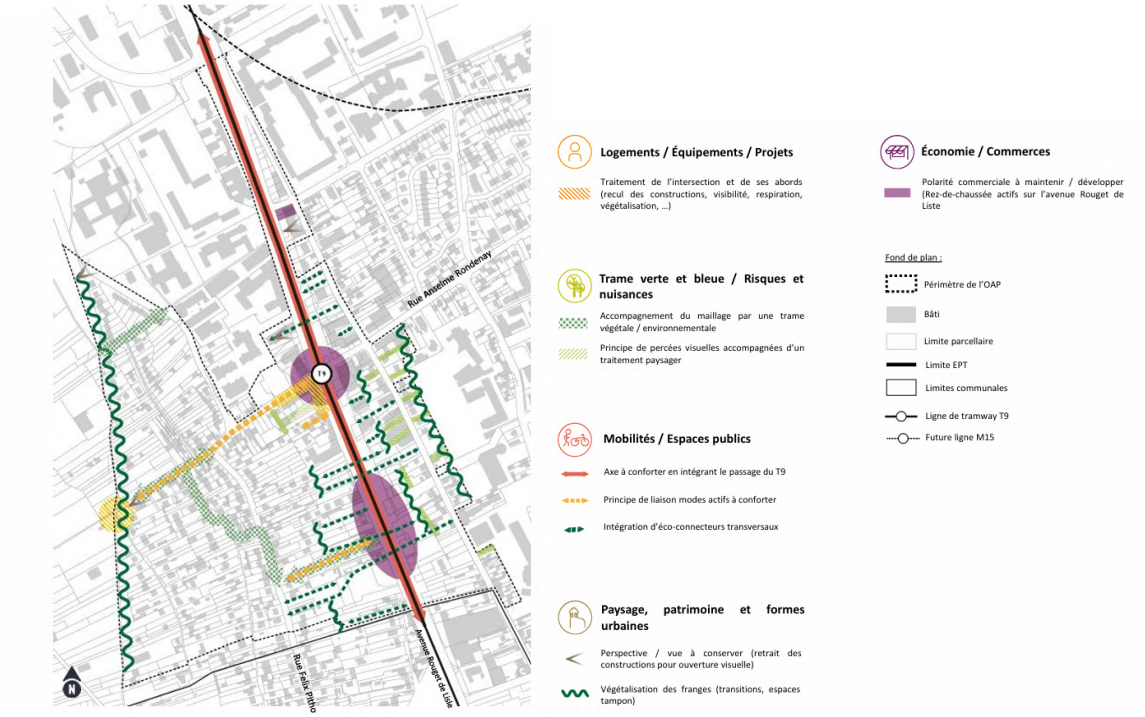
A l'ouest, la trame verte sert de lien entre la coulée verte et le Parc des Lilas. La voie Rubens, en interface doit ainsi faire l'objet d'une attention particulière :

Les liaisons entre le parc des Lilas, la RD5 et la Seine doivent être facilitées pour les piétons et les vélos. Les sentes et chemins existants doivent être renforcés et poursuivis par des accès apaisés dans la partie Nord.

Programmation

- Un boulevard urbain le long de la RD5
- Activités, commerces, services et logements
- Végétalisation de l'espace public et privé
- Cheminements pour modes actifs
- Espaces de respiration et de transition soignés

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 208/387



OAP RN7/PLATEAU MOULIN VERT

Contexte

Afin d'accompagner la mise en place du projet « Arc-Sud », la ville de Vitry-sur-Seine a créé en 2007 la ZAC Multi-Sites RN7/Moulin Vert/ Plateau, au Sud-Ouest de la commune, sur le Plateau. Sur les trois secteurs concernés, deux sont aujourd'hui terminés : le secteur « Risch » et le secteur « Franges du Parc ». Situé entre la rue du Moulin vert et la RD7 (anciennement nommée RN7), le secteur « entrée de ville » reste à finaliser

Objectifs

- constituer une façade urbaine le long de la RD7
- intégrer une haute qualité environnementale
- développer un pôle d'emplois, de commerces et de services.

Parti d'aménagement

- Constituer une façade urbaine sur la RD7 et à l'intersection avec la rue du Moulin vert, avec des formes urbaines marquant l'entrée de ville,
- Créer un espace public qualitatif en contrepoint de la place de Lattre de Tassigny
- Conserver une percée visuelle et développer une ligne paysagère plantée et végétalisée entre la RD7 et le quartier du Moulin Vert,
- Accueillir un pôle d'activités économiques.

Programmation

- Un pôle d'emplois, de commerces et de services
- Requalification de l'espace public

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 209/387



Trame verte et bleue / Risques et nuisances

Traitement paysager

Mobilités / Espaces publics

Aménagement d'un espace public en réponse à la place de Lattre de Tassigny

Axe à conforter en intégrant le passage du T9

Paysage, patrimoine et formes urbaines

Percée visuelle à maintenir

Façade urbaine à constituer sur la RN7

Fond de plan :

Périmètre de l'OAP

Bâti

Limite parcellaire

Limite EPT

Limites communales

Ligne de tramway T7

OAP SECTEUR KOMMER

Contexte et objectifs

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 210/387

Situé en limite Sud-Ouest de la ville, à la croisée des quartiers Plateau et Moulin Vert, le secteur Kommer est voisin de la ZAC Chérioux et de la ZAC multi sites RN7 en cours d'achèvement. Constitué d'un tissu hétérogène (grands-ensembles, petits collectifs, pavillonnaire, grands équipements), Il comporte de vastes flots peu perméables, en particulier l'ilot Kommer qui accueille le groupe scolaire Eugenie Cotton (maternelle et primaire) en son centre. Dans ce contexte, il s'agit d'accompagner le développement du quartier en préservant le cadre de vie et une présence végétale importante. Le maillage des cheminements pour modes actifs (piétons, vélos) doit être développé afin d'ouvrir les grands ilots et de faciliter les liaisons, y compris en lien avec l'ouverture des parcs, Chérioux et Lilas sur les quartiers voisins

<u>Programmation</u>

- Développement des modes actifs
- Création de sentes
- Réaménagement des voies
- Végétalisation de l'espace public



6.1.5. Le règlement

Le territoire est divisé en 3 zones :

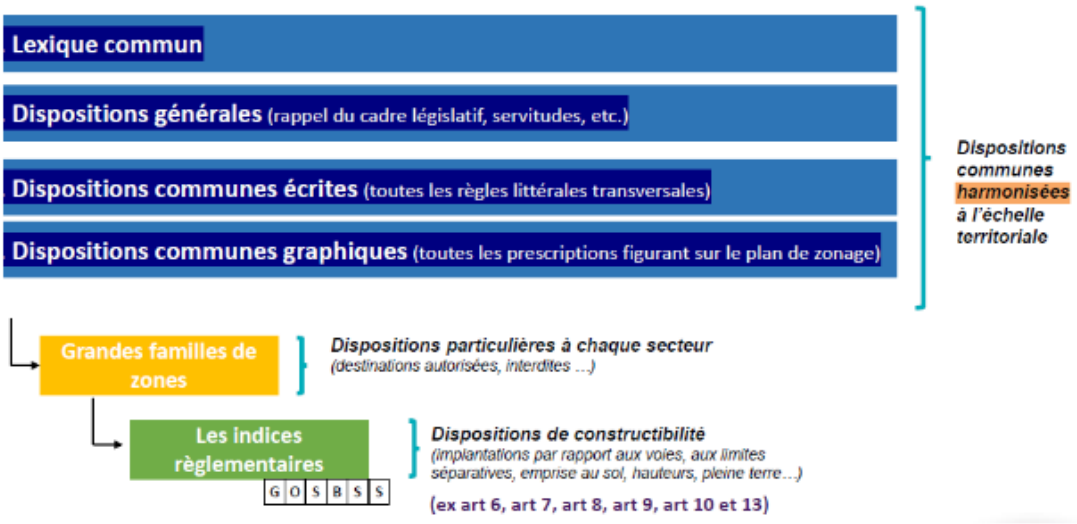
U, zones urbaines

N, zones naturelles

A, zones agricoles

<u>Structure du règlement écrit :</u>

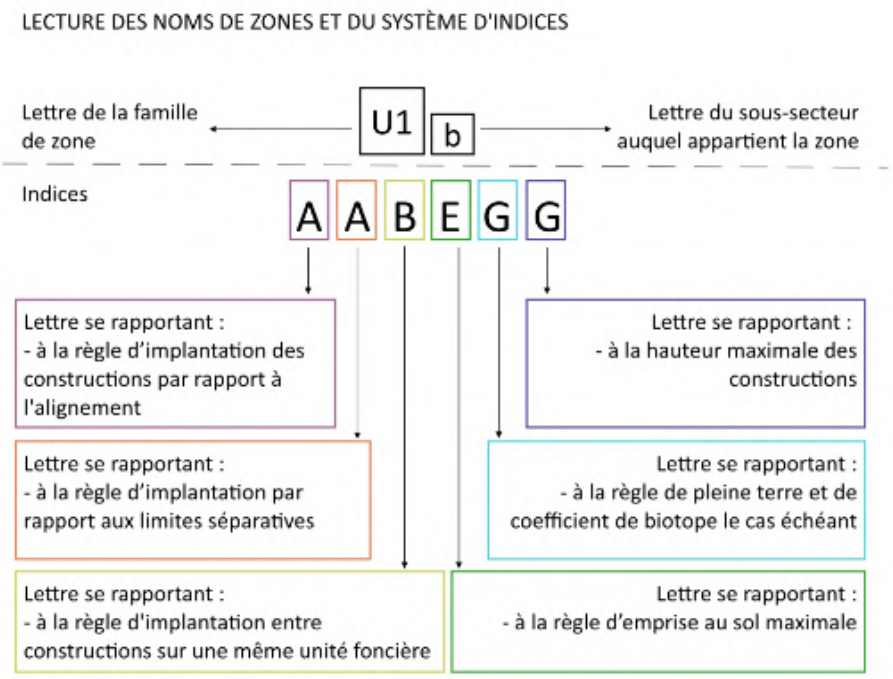
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 211/387



A l'intérieur de chaque grande familles de zones se trouvent des destinations et sous destinations

Viennent ensuite les fiches indices qui se déclinent pour chaque zone en 6 règles :

- 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 coefficient de biotope minimum
- Hauteur maximale des constructions



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 212/387

6.2. LE PERIMETRE DES ABORDS (PDA)

6.2.1. Contexte général

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « *les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

6.2.1.1. Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords.

En prenant appui sur la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente.

Aux termes de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA

Les PDA entrent en vigueur après les mesures règlementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques.

Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Conformément à ce texte, les propriétaires privés et publics, ont été consultés par courrier individuel par la commission d'enquête (cf P.J).

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 213/387

COMMUNE D'IVRY/SEINE		
Monuments	**Adresses**	**Propriétaires**
Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul	4-7, place de l'Eglise 94200 Ivry-sur-Seine	Commune d'Ivry-sur-Seine Monsieur le Maire hotel de Ville Esplanade Georges Marrane 94200 Ivry-sur-Seine
Hôpital Charles Foix	7, avenue de la République 94200 Ivry-sur-Seine	Assistance Publique - Hôpitaux de Paris CS 22305 55, boulevard Diderot 75012 Paris
Ancienne manufacture des Œillets	29-31, rue Raspail 94200 Ivry-sur-Seine	Commune d' Ivry-sur-Seine Monsieur le Maire Hotel de Ville Esplanade Georges Marrane 94200 Ivry-sur-Seine
Ancien moulin à vent	8, rue Barbès 94200 Ivry-sur-Seine	Commune d' Ivry-sur-Seine Monsieur le Maire Hotel de Ville Esplanade Georges Marrane 94200 Ivry-sur-Seine
Logements EDF	40-44, boulevard du Colonel Fabien 94200 Ivry-sur-Seine	Les copropriétaires du 42 boulevard du Colonel Fabien Par SARL Advisoring Immobilier 77, due du Faubourg Saint-Antoine 75011 Paris Mandataire : PROXIMEA SDC 22 MOT 8, rue Gilbert Rey 77340 - Pontault-Combault
Immeuble Danielle Casanova	74, avenue Georges Gosnat 94200 Ivry-sur-Seine	Cooperative Ivry Habitat 6, promenée supérieure 94024 Ivry-sur-Seine
Tour Raspail	4, rue Raspail 94200 Ivry-sur-Seine	Cooperative Ivry Habitat 6, promenée supérieure 94024 Ivry-sur-Seine
COMMUNE DE CHOISY-LE-ROI		
Ancien chateau royal	4 rue Waldek Rousseau Choisy-le-Roi	Commune de Choisy-le-Roi Monsieur le Maire Hôtel de ville Place Gabriel Péri 94600 Choisy-le-Roi
Eglise ST Louis	Place de l'Eglise Choisy-le-Roi	
Ancien Presbytère	6 place de l'Eglise Choisy-le-Roi	
Maison des Pages	13 Bd des Alliés Choisy-le-Roi	SCI D J'AMME Chez Marchand immobilier 13 rue Antoine Vallon 75012 PARIS
Ancienne boulangerie Renault	8 rue Louise Michel Choisy le Roi	L'HERMITAGE Monsieur Bernard BOISGUERIN Le Village 27250 JUYNELLES

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 214/387

Seules, les mairies d'Ivry et de Choisy le Roi ont répondu à ces courriers ; ces réponses étant favorables à la proposition de PDA.

6.2.1.2. Impact sur les autorisations de travaux

Dans le périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique, les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.
Dans les PDA-périmètres délimités des abords de monuments historiques-, le critère de covisibilité ne s'applique pas tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques

6.2.2. Projet de PDA

6.2.2.1. Ivry/Seine

Historique

Des fouilles archéologiques ont révélé l'occupation ancienne de la commune. Elles ont mis à jour des grottes naturelles utilisées au VIème siècle.

A partir du XIII ième siècle la terre d'Ivry appartient à plusieurs seigneurs ecclésiastiques et laïcs

Le village agricole se transforme au cours du XIX ième en une ville industrielle. La seine, la route Paris-Bâle puis la voie ferrée favorisent l'implantation d'usines.

Le premier plan-masse d'ensemble est adopté par le conseil municipal en 1962, il s'inscrit dans la pensée urbaine alors dominante ; en 1970, ces plans masses sont remplacés par une nappe bâtie continue et proliférante s'entremêlant avec les tours conservées.

Servitudes existantes

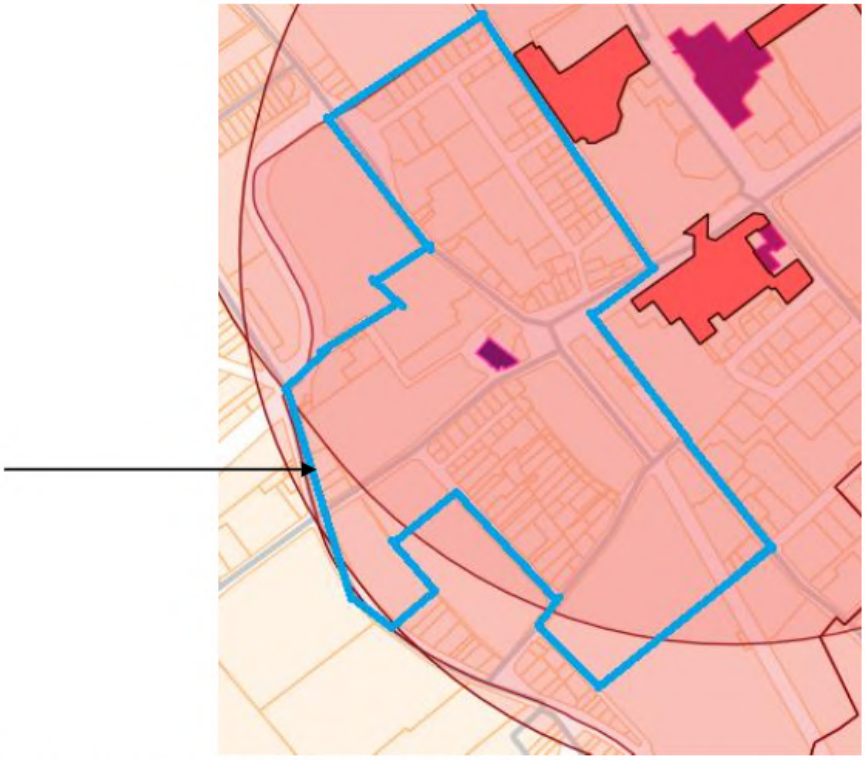
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 215/387



Les édifices protégés sont les suivants :

- L'église Saint Pierre/Saint Paul inscrite par arrêté du 10 avril 1929

Proposition de PDA

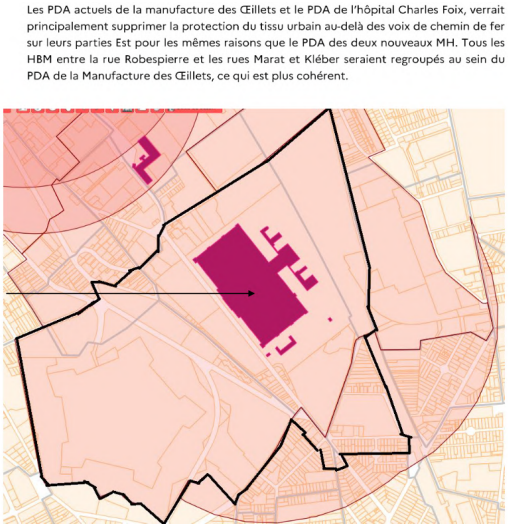


Le PDA de l'église St Pierre St Paul en serait modifié sur sa limite Est pour éviter une superposition des PDA. En effet, le PDA de l'église St Pierre St Paul couvre TROP largement le centre-ville d'IVRY. Il peut être réduit sur sa partie Est au-delà de la cité Jeanne Hachette, le pont habité créant un barrage visuel depuis cette partie du centre-ville sur l'église. De plus l'architecture de Jean Renaudie et de Renée Gailhoustet, comme celles de leurs disciples a plus de sens d'être englobée avec les monuments historiques de la Tour Raspail et de l'ILN Casanova.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 216/387

- L'Hôpital Charles Foix par arrêté du 18 novembre 1997

Proposition de PDA

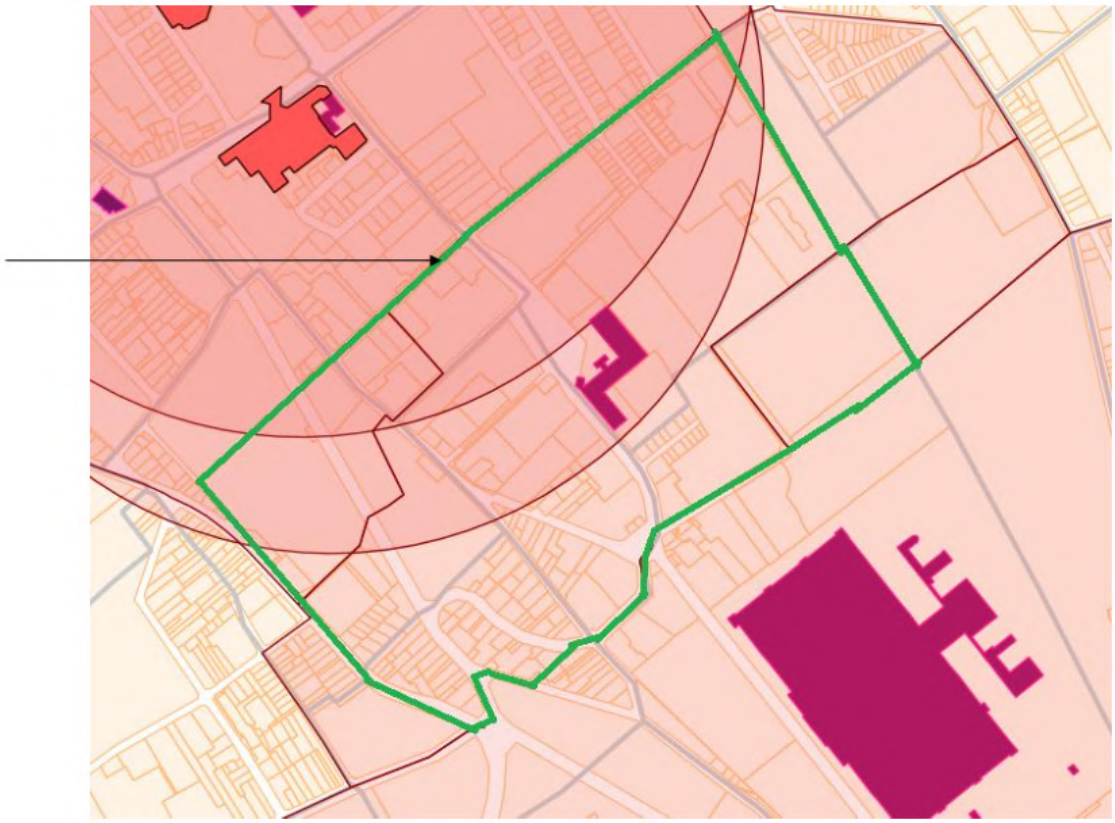


Le PDA actuel de la manufacture des œillets et le PDA de l'hôpital Charles Foix verrait principalement supprimer la protection du tissu urbain au-delà des voix de chemin de fer sur leur parties Est pour les mêmes raisons que le PDA des nouveaux MH. Tous les HLM entre la rue Robespierre et les rues Marat et Kléber seraient regroupés au sein du PDA de la Manufacture des œillets ce qui est plus cohérent

- L'ancienne manufacture des œillets inscrite par arrêté du 22 octobre 1996

Proposition de PDA

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 217/387



Les PDA actuels de la manufacture des Œillets et le PDA de l'hôpital Charles Foix, verrait principalement supprimer la protection du tissu urbain au-delà des voix de chemin de fer sur leurs parties Est pour les mêmes raisons que le PDA des deux nouveaux MH. Tous les HBM entre la rue Robespierre et les rues Marat et Kléber seraient regroupés au sein du PDA de la Manufacture des Œillets, ce qui est plus cohérent.

Le petit PDA commun à l'Ancienne Manufacture française d'œillets métalliques et l'Hôpital Charles Foix situé entre les deux PDA actuels à l'EST serait supprimé simplifiant la encore la lecture.

- L'ancien moulin à vent inscrit par arrêté du 20 juillet 1979

Proposition de PDA

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 218/387



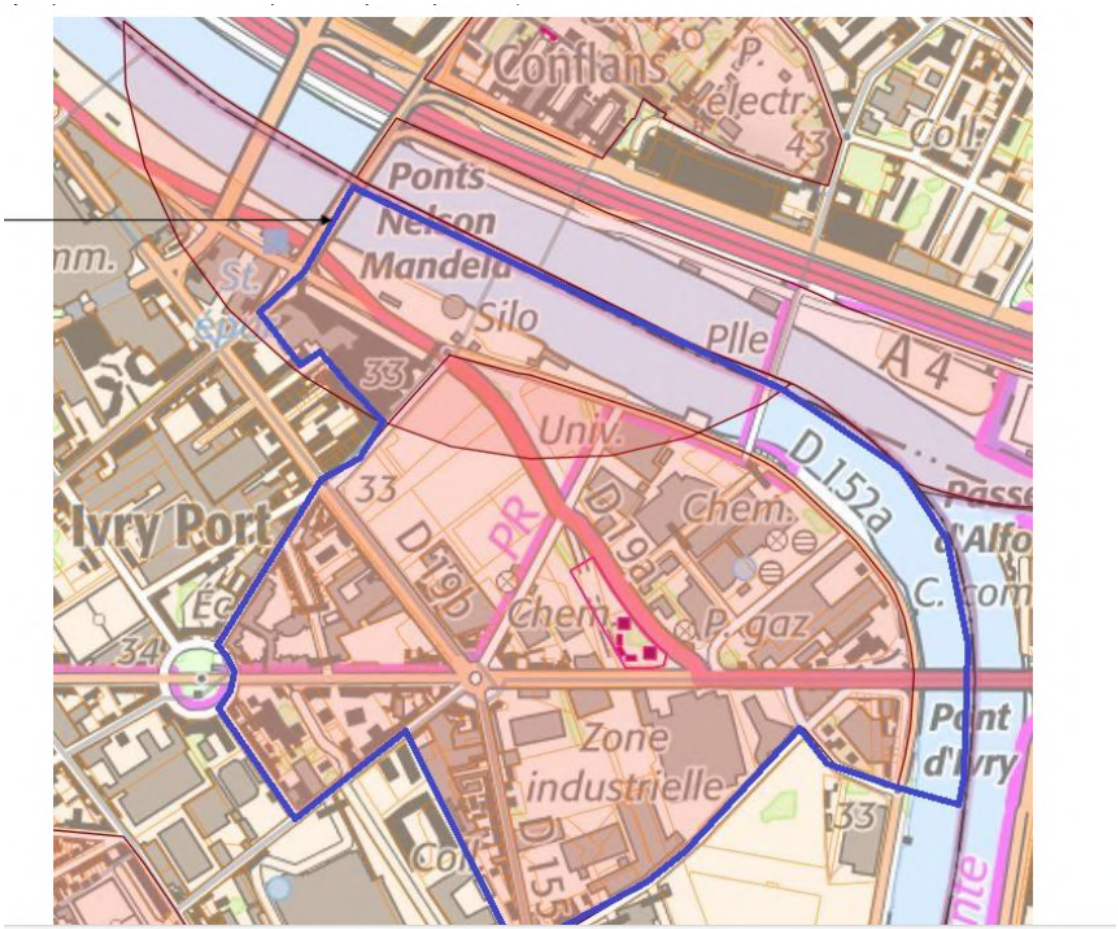
Le PDA du vieux Moulin au nord de la commune pourrait voir son périmètre réduit en partie sud-est car trop éloigné du Moulin avec des parties n'ayant pas d'impact sur ce dernier. Son périmètre au sud-ouest devrait évolué de manière à ce que l'instruction se fasse de part et d'autres de l'impasse Chauvin présentant une écriture architecturale commune. L'allée de la Chocolaterie n'est pas visible depuis l'espace public et n'a pas lieu de rester. Tout comme le tissu urbain au-delà de la rue Mozart trop éloigné du MH.

- Les logements EDF inscrits partiellement ainsi que la clôture de la parcelle (cad AY 122) par arrêté du 11 juillet 2003

Proposition de PDA

Le modifier sur sa marge nord est permettrait de protéger les bords de Seine de manière plus efficace tant la reconquête des bords de Seine est une volonté du PLUI. Cela permettrait aux logements EDF d'être mieux protégés dans la perspective que nous avons sur eux depuis le nord avec la disparition annoncée du rayon de 500m des vestiges autour du château de Conflans débordant sur Ivry. Cela pourrait permettre une vraie continuité de la ZAC Ivry-Confluences jusqu'à la Seine et faire que l'ABF participe à la qualification des bords de Seine

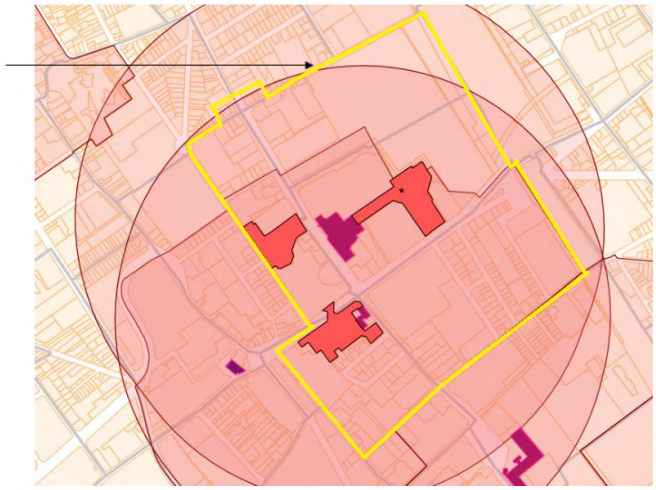
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 219/387



En 2021 deux nouveaux monuments se sont ajoutés :

- L'immeuble Danielle CASANOVA par arrêté du 19 avril 2021, La Tour Raspail par arrêté du 24 juin 2021

<u>PDA proposé (en jaune) à la place des rayons de 500m en rose</u>



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 220/387

Doivent également être mentionnés :

- Les restes de l'ancien château de Conflans à Charenton le pont
- Le bastion N°1 des fortifications de Thiers, l'usine de la Société Urbaine d'Air Comprimé et la maison Planeix à Paris.

Avis de la commune

Par délibération du 13 février 2025, le conseil municipal de la commune d'Ivry a donné un avis favorable aux propositions d'évolution des Périmètres Délimités des Abords proposées émises par l'Architecte des Bâtiments de France à savoir :

- Création d'un PDA commun pour la Tour Raspail et l'ILN Casanova en remplacement des rayons de 500 mètres.
- Modification du PDA de l'église Saint Pierre-Saint Paul, réduit sur sa partie est, pour éviter une superposition de PDA.
- Modification du PDA du vieux Moulin, réduit sur sa partie sud-est car cette partie se trouve trop éloignée du monument.
- Modification du PDA de l'ancienne Manufacture des Œillets avec réduction sur la partie est.
- Modification du PDA de l'hôpital Charles Foix avec réduction sur la partie est. Suppression de la petite partie commune du PDA de la Manufacture des Œillets et l'hôpital Charles Foix.
- Modification du PDA pour les logements EDF sur la marge nord-est jusqu'à la Seine.
- Suppression du périmètre de Charenton-le-Pont concernant les restes du Château de Conflans débordant sur la commune.
- Suppression du périmètre de l'hôpital Charles Foix débordant sur Vitry-sur-Seine.

6.2.2.2. Choisy le Roi

Historique

Naissance : Les plus anciennes traces de présence humaine mises à jour sur le territoire de Choisy-le-Roi remontent à 5000 ans : il s'agit de matériaux identifiés du néolithique.

Essor : Au XV ième et XVI ième siècle, Paris est la ville la plus peuplée du monde et la campagne d'Ile de France constitue l'une de zones les plus peuplées avec 15 à 25 habitants au km² ; elle est portée par un commerce agricole florissant qui tend à répondre à l'énorme marché de consommation parisien

Le domaine, avec le château et le parc, s'étend sur 35 hectares, recouvrant l'espace aujourd'hui occupé par la dalle commerciale, le parc de la mairie et tout le quartier du parc réunis. Pour remplacer le vieux village partiellement englobé dans ces transformations, et pour faire de Choisy une véritable résidence royale, un nouveau village est projeté dès 1746. Dessiné sur une trame orthogonale, il est situé entre le chemin de Paris (devenu depuis rue de Vitry) et l'avenue de Paris. Les terrains, de grandeur raisonnable, et les moellons de meulière sont donnés aux habitants par Louis XV, en priorité aux habitants du vieux bourg ainsi qu'à ceux liés au domaine royal par leur fonction. Les actuelles rues Louise-Michel, Georges-Clemenceau, Auguste Franchot et Auguste-Blanqui datent de cette époque. Aujourd'hui, les rues étroites ont conservé leur tracé quadrillé du XVIIIe siècle et plusieurs bâtisses y sont toujours visibles. Par exemple, l'Hôtel des Menus Plaisirs, au 43 rue Auguste Blanqui et la maison dite Maison cerise, au 29bis de la même rue.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 221/387

Après la seconde guerre mondiale, la commune entre dans une ère de modernité absolue, qui se traduira par le grand projet de la dalle. Par ce projet, la ville rompt avec les formes traditionnelles de l'architecture urbaine : de nombreux îlots anciens sont démolis. La dalle de Choisy-le-Roi, correspond à une opération de rénovation urbaine précoce (1957-1977). La dalle, libérée des contraintes automobiles, doit être « le cœur vivant de la cité, le lieu des échanges, du travail et des loisirs » (bulletin municipal n° 14, p. 6).

Monuments historiques

- Ancien Château royal : Deux pavillons d'époque Louis XV et deux Grilles inscrit par arrêté 2 mai 1927, modifié le 3 novembre 2020 dans son appellation (pavillon Louis XVI remplacé par Pavillon d'époque Louis XV)
- Eglise Saint-Louis classée par arrêté du 7 novembre 1975
- Ancien Presbytère classé par arrêté du 17 juillet 1978
- Maison des Pages inscrite par arrêté du 6 juin 1933
- Ancienne boulangerie Renault partiellement inscrite par arrêté du 12 mai 2005

Proposition de PDA

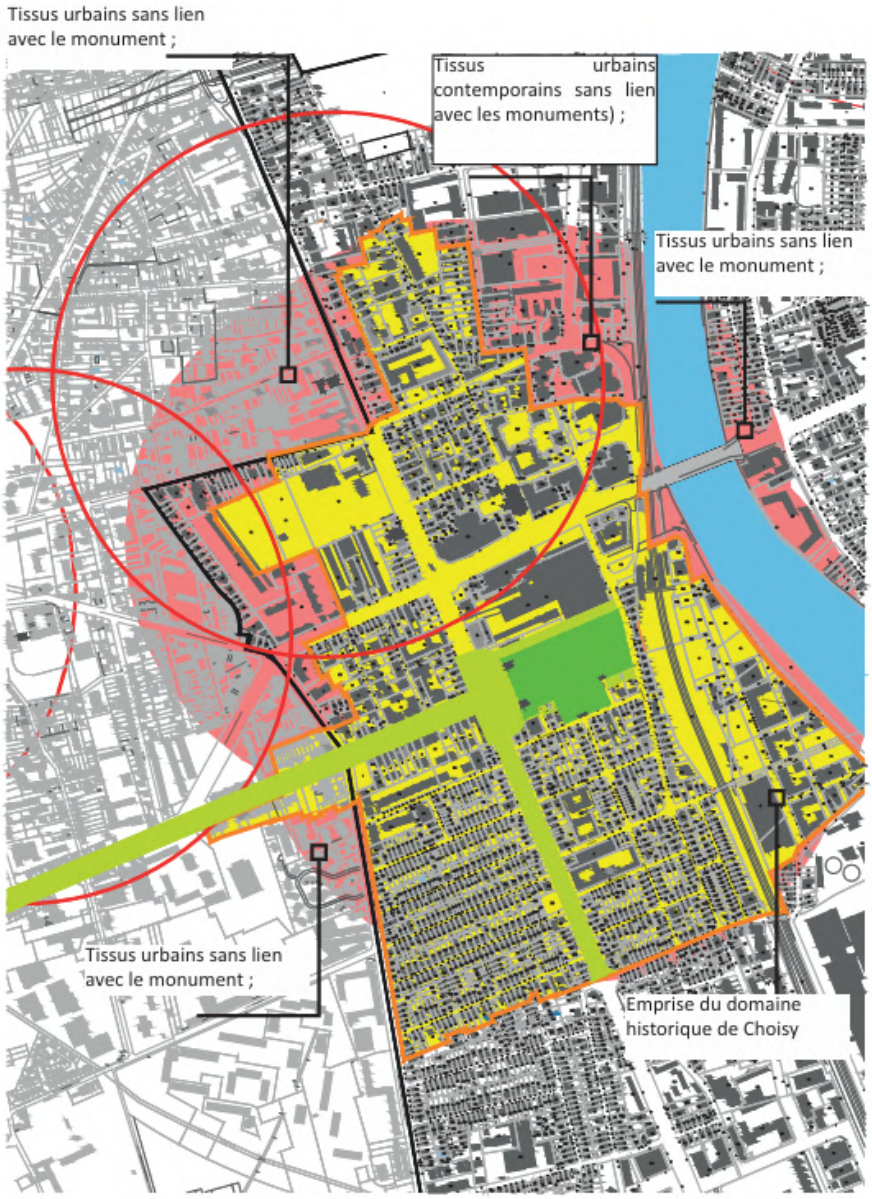
Un seul PDA est proposé pour le territoire de Choisy-le-Roi. Il regroupe les monuments liés à l'histoire de la ville avant les bouleversements de la Révolution française. En effet, les pavillons de garde du château, l'église Saint-Louis/Saint Nicolas, la maison des pages et les éléments situés dans le vieux village relèvent de la même économie historique et patrimoniale. L'avenue de Paris entre également dans cette histoire. L'emprise de l'ancien domaine du château de Choisy est prise en compte dans son intégralité.

Compte tenu :

- De l'ensemble urbain constitué par le vieux village,
- Des vues et perspectives sur les monuments historiques significatives
- De l'ensemble du paysage bâti à caractère urbain et les secteurs dégagés qui constituent avec les monuments historiques considérés un ensemble cohérent
- Des tissus caractéristiques de l'urbanisme paysager résidentiel du XIXème siècle,

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 222/387

- Des ensembles bâtis cohérents dessinant des ambiances caractéristiques au bâti de banlieue parisienne développé à la fin du XIX ième siècle et au début du XXième



A l'intérieur de ce périmètre, il importera de :

- veiller au maintien et à l'amélioration des ensembles bâtis existants, dans leur architecture (façades, second œuvre toitures), en particulier ceux identifiés au plan d'analyse comme séquence ou ensemble cohérent ou bâti remarquable ou structurant ;
- veiller au traitement des voies et espaces publics, à leur qualité afin de ne pas affirmer un vocabulaire routier, au maintien des alignements plantés ;
- veiller au maintien des espaces libres végétalisés, publics ou privés, en particulier les jardins de frontage ;
- veiller au maintien des vues sur les monuments et à la qualité des vis à vis (voies, clôtures, frontages, bâtis),
- veiller au maintien des éléments bâtis de qualité, dans leur architecture et leurs éléments paysagers (clôtures, jardins);- veiller à l'atténuation des espaces en rupture, bâti ou libres, afin de mettre en valeur les monuments et leur écrin.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 223/387

Avis de la commune

Par délibération du 2 avril 2025, le conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi a émis un avis favorable aux propositions d'évolution des Périmètres Délimités des Abords proposées par l'Architecte des Bâtiments de France telles que définies dans le rapport et les annexes jointes. Un seul PDA regroupe les monuments liés à l'histoire de la ville :

- Ancien Château royal : Deux pavillons d'époque Louis XV et deux grilles, propriété de la commune (inscription 1927).
- Eglise Saint-Louis Saint Nicolas, propriété de la commune (classée 1975).
- Ancien presbytère du XVIII siècle, propriété de la commune (classé 1978).
- Maison des Pages, propriété privée 13 boulevard des alliés (inscription 1933).
- Ancienne Boulangerie Renault propriété privée 9 rue Louise Michel (inscription 2005).

7. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

7.1. LA PUBLICITE DE L'ENQUETE

7.1.1. Les parutions dans les journaux

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux aux dates ci-après :

	1ère Parution	2ème Parution
Le Parisien 94	24 avril 2025	13 mai 2025
le Parisien 91	24 avril 2025	13 mai 2025
Le Républicain de l'Essonne	24 avril 2025	15 mai 2025
L'Humanité	24 avril 2025	14 mai 2025

7.1.2 Affichage réglementaire

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux administratifs des communes concernées.



Commune de Vitry

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 224/387





7.1.2. Les autres moyens de publicité

L'EPT a communiqué très largement sur son site.

Les communes ont relayé l'information sur leur site et bulletin local

Villejuif



Ville de Gentilly



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 225/387

7.2. RENCONTRE AVEC LES MAITRE D'OUVRAGE EGALEMENT AUTORITE ORGANISATRICE

Le 14 février 2025, la commission d'enquête a rencontré les responsables du projet, également autorité organisatrice, pour mettre au point les détails de l'organisation de l'enquête et prendre connaissance de la présentation du projet.

7.3. ORGANISATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

Le territoire a été divisé en 5 secteurs, chaque membre de la commission d'enquête étant plus particulièrement en charge des communes, composant ce secteur.

SECTEUR 1	VILEJUIF
	KREMLIN
	GENTILLY
	ARCUEIL
	CACHAN
SECTEUR 2	HAYS LES ROSES
	CHEVILLY LARUE
	FRESNES
	THIAIS
	CHOISY LE ROI
SECTEUR 3	VALENTON
	ORLY
	RUNGIS
	VILLENEUVE LE ROI
	ABLON
SECTEUR 4	MORANGIS
	ATHIS MONS
	JUVISY
	VIRY CHATILLON
	PARAY VIEILLE POSTE
SECTEUR 5	IVRY
	VITRY
	VILLENEUVE ST GEORGES
	SAVIGNY/ORGE

7.4. DEROULEMENT DES PERMANENCES

7.5.1. Commune d'Ablon

Permanence du jeudi 22 mai 2025 de 14 à 17heures.

Accueil par M. OLIVIER Responsable du Service de l'Urbanisme

Installation dans son bureau au sein de la mairie.

Echange avec M. OLIVIER sur l'avis de la commune qu'il envisage d'amender, d'argumenter et de joindre au registre d'enquête :

Aucune visite pendant la permanence.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 226/387

Permanence du 13 juin 2025 de 9h à 12h

Installation dans un bureau du Pôle Urbanisme et Habitat

Visite d'un habitant qui a exprimé dans le registre les deux observations suivantes

- Manque notice sur le bâti remarquable en prenant l'exemple de Villeneuve-le-Roi ;
- Pour conserver le caractère « Village » d'ABLON revoir à la baisse en zone UH l'emprise au sol (30 % au lieu de 40 %) et à la hausse le coefficient de pleine terre (60 % au lieu de 40%)

7.5.2. Commune d'Arcueil

Permanence du jeudi 5 juin 2025 de 9 à 12 heures

Très bonnes conditions, local, accueil information du public

M. CARLUY responsable urbanisme m'a accueilli et était disponible.

J'ai reçu 4 visites :

- un particulier pour une demande sur le dépôt éventuel d'un permis de construire ;
- un cabinet architecte et promoteur sur un projet de réhabilitation d'un ensemble à destination de bureaux, logements étudiants (dont CROUS), et l'adaptation du règlement… Ils déposeront une observation sur le registre électronique
- une propriétaire sur des éclaircissements, fera une observation sur le registre électronique.

Permanence du 14mai de 14 à 17 heures

Très bonnes conditions, local, accueil information du public

M. CARLUY responsable urbanisme m'a accueilli et était disponible.

J'ai reçu 2 visites :

- un particulier pour une demande d'éclaircissement sur l'enquête ;
- un aménageur pour la copropriété du 8 avenue de la Convention, sur l'OAP cœur de ville.

7.5.3. Commune d'Athis Mons

Permanence du samedi 17 mai de 9 à 12 heures

La permanence était organisée au centre administratif de la Mairie situé 1 place du général de Gaulle, les locaux du centre technique municipal étant fermés le samedi.

La permanence s'est tenue dans une petite salle dans laquelle étaient déposés les classeurs du dossier ainsi que le registre.

Aucune visite pendant la permanence.

Permanence du samedi 17 mai de 9 à 12 heures

La permanence était organisée au centre technique municipal, au sein du service urbanisme.

Le bureau du directeur du service a été mis à disposition pour assurer la permanence au cours de laquelle je n'ai reçu aucun visiteur. Les classeurs du dossier et le registre étaient présents.

7.5.4. Commune de Cachan

Permanence du mercredi 14 mai de 14 à 17 heures

L'accueil a été courtois. Madame DENAT chargée du dossier m'a reçu et s'est montrée très disponible.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 227/387

L'information du public sur le PLUI est satisfaisante, le personnel de l'accueil est informé de ma présence et peut guider le public. L'affichage est en place dans le panneau administratif extérieur. Le kakemono fourni par l'EPT est déployé dans le hall d'entrée.

La salle où j'assure la permanence est accessible aux PMR. Elle est confortable spacieuse et adaptée.

Le matériel est en place, le dossier et la tablette numérique sont disponibles ainsi que le registre papier.

J'ai reçu la visite de monsieur Camille VIELHESCAZE (premier adjoint chargé de l'urbanisme) conseiller territorial de l'EPT GOSB chargé de l'urbanisme et du PLUI. Il était accompagné de monsieur Philippe VERRIER directeur du département urbanisme de la ville de Cachan. L'échange a porté sur les conditions matérielles d'accueil et sur les grands principes du PLUI et les avis des PPA.

Je n'ai eu aucune autre visite.

Permanence du jeudi 5 juin de 9 à 12 heures

L'information du public sur place est satisfaisante. Le personnel de l'accueil est informé de ma présence et peut guider le public. Madame DENAT responsable de l'urbanisme très disponible.

La salle où je suis installée est spacieuse adaptée.

Le dossier et le registre papier sont accessibles. La tablette numérique est installée.

J'ai reçu 11 visites :

- sur l'OAP Gabriel PERI : deux propriétaires du quartier, un cabinet immobilier (3 personnes) propriétaire de parcelles pour examiner les conséquences du PLUi et faire des demandes d'adaptation.
- un avocat représentant un propriétaire de parcelle qui demande d'élargir le périmètre de l'OAP gare
- une personne (la même que sur l'OAP) sur une demande de modification du zonage de leur parcelle à Villejuif ;
- cinq personnes sur la compréhension du dossier, de l'enquête et des précisions sur les OAP notamment et le règlement.
- Deux observations papier rédigées, les autres déposeront sur le registre électronique.

7.5.5. Commune de Chevilly-Larue

Permanence du mercredi 14 mai de 9 à 12 heures

La permanence était organisée à la mairie relais, rue de Bretagne, à l'extrême sud- est de la Ville.

J'ai été accueillie par la responsable du pôle urbanisme.

La permanence s'est tenue dans une petite salle dans laquelle étaient déposés les classeurs du dossier, le registre et une tablette.

J'ai reçu longuement trois visiteurs qui avaient consulté le dossier sur le site mais voulaient obtenir des explications sur ce qui leur paraissait être des anomalies.

Le premier visiteur propriétaire d'un pavillon à l'ouest de Chevilly a constaté sur l'un des plans du dossier que sa parcelle était considérée comme un espace vert ouvert au public.

Les deux autres propriétaires de parcelles au nord de la ville près du site RTE venaient vérifier que le zonage du secteur était bien devenu pavillonnaire (UH). La consultation sur place du plan de zonage à une échelle permettant la lecture leur a permis de constater que la modification

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 228/387

de zonage avait bien été réalisé mais que l'une des parcelles comportait une large bande d'espaces verts remarquables.

Cette personne conteste ce classement et produira une observation au registre électronique après avoir rencontré la responsable du service que j'ai prévenue.

Permanence du jeudi 5 juin de 14 à 17h

La permanence se situe toujours à la mairie relais, rue de Bretagne, à l'extrême sud- est de la Ville.

Le personnel d'accueil est en grève. Arrivée sur les lieux à 13h50 J'ai donc du manifester quelque impatience pour me faire ouvrir la porte.

J'ai aussitôt demandé une grande vigilance pour que d'éventuels visiteurs ne rebroussent pas chemin. Durant l'après-midi l'accès des locaux a été facilité mais je n'ai reçu aucun visiteur.

Les classeurs étaient déposés sur la table du bureau et le classeur contenant les avis des 24 communes reçu le 4 juin était bien en évidence.

Le registre ne comporte aucune observation. Il été contrôlé tous les lundis par Publilégal les 19 et 26 mai ainsi que le 2 juin.

7.5.6. Commune de Choisy-le-Roi

Permanence du samedi 24 mai de 9 à 12 heures

La permanence s'est tenue dans la salle de réunion du premier étage de la mairie.

L'accueil de la mairie est ouvert mais les services sont fermés.

Le dossier était déposé dans un carton posé sur la table de réunion. Il n'y avait pas de tablette. Le registre ne comportait aucune observation écrite.

Je n'ai reçu qu'un seul visiteur concerné par l'application du nouveau projet de PDA.

J'ai remis, en mains propres à monsieur le maire la lettre concernant le PDA. J'en ai envoyé une copie à mon interlocuteur du service d'urbanisme.

J'ai remis les pièces du dossier dans le carton et j'ai fermé la salle de réunion à 12h.

Permanence du jeudi 12 juin de 14 à 17h

Je me suis présentée à la mairie à 13H55. L'agent d'accueil n'était pas informé qu'une permanence devait se tenir. J'ai demandé à ce que l'on prévienne le service d'urbanisme.

Le dossier a été déposé par le personnel du service dans une salle de réunion du rez-de-chaussée.

Il n'y avait pas de tablette à disposition et le registre ne comportait aucune observation écrite. Il n'avait pas été mis à jour par la mairie mais comportait la mention des visites de Publilégal les 26 mai, 2 et 11 juin.

J'ai reçu l'architecte qui a déposé le 11 juin une observation sur le registre numérique. Il voulait s'assurer qu'elle serait bien comprise. Concernant la commune de Choisy le Roi il s'agit de rectifier le repérage des arbres, de préciser les règles d'emprise au sol sur une emprise foncière qui donne sur deux voies différentes, de clarifier la règle d'épaisseur des façades 15 mètres ou 12 mètres, avec ou sans balcon et loggias. Il a fait part de ses remarques au service d'urbanisme qui fera de son côté une demande de rectification.

Il m'a indiqué être venu à la permanence de Viry Chatillon pour s'étonner que le PPRI n'ait pas été pris en compte pour la hauteur des bâtiments (le sol ou les pilotis).

7.5.7. Commune de Fresnes

Permanence du jeudi 22 mai de 14 à 17 heures

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 229/387

La permanence s'est tenue dans une petite pièce exigüe, obscure et non ventilée du rez de chaussée. La pièce était dotée d'un petit bureau ne permettant pas d'étaler les dossiers. Il n'y avait pas de tablette. L'éclairage et la clim du « bocal » s'arrêtaient régulièrement et ne se rétablissaient que lorsque je me levais. Pour permettre aux visiteurs de prendre connaissance du plan de zonage, la bannière de l'EPT qui était installée dans le hall a été déplacée à l'extérieur de l'entrée de ce local. Mme Roy m'a remis le plan de la ville que j'ai replacé en fin de permanence dans le dossier 5.1 plans de zonage.

J'ai reçu 5 visiteurs qui tous étaient venus déposer leurs observations au registre papier avec plan parcellaire et plan de zone à l'appui. A l'aide du plan de la ville et du plan de zonage, ils ont réalisé que le libellé des zones avait changé (UI plutôt que UFA, UC plutôt que UA…), qu'ils devaient s'appuyer sur le règlement du PLUi et les règles s'appliquant à la zone sur Fresnes aux fiches indices.

Des parcelles avaient été placées en zone UI par le précédent maire en 2017, les projets du maire de l'époque n'ont pas été reconduits par la maire actuelle. Les parcelles de la zone n'ont pas d'accès sur la 186 et n'intéressent plus personne. Les parcelles sont à l'abandon. Le propriétaire des parcelles se considère lésé.

Une propriétaire d'une grande parcelle en centre-ville a découvert que sa maison était classée remarquable tout comme un marronnier malade de son jardin et que ledit jardin était classé en espace protégé. Elle indique avoir découvert cette situation au PLU et est en outre concernée par l'OAP centre-ville. Des promoteurs l'ont contactée.

Des propriétaires en zone UH à proximité du nouveau tracé de la trame verte désirent savoir si le règlement de la zone a changé et quels sont leurs droits à construire.

J'avais imprimé la table des matières du dossier et j'ai ainsi pu expliquer quel dossier consulter et comment l'atteindre sur le site de l'EPT.

Les visiteurs reprennent le texte et le déposeront au registre électronique ou reviendront à la prochaine permanence.

La mairie fermant à 17h30 j'ai clôturé la permanence avec la dernière visiteuse avec qui je suis sortie.

J'ai demandé à Mme Roy de m'installer ailleurs pour la seconde permanence du 16 juin.

Permanence du lundi 16 juin de 9h à 12 heures

J'ai été accueillie à 9h par Mme ROY Directrice de l'aménagement durable.

Madame le Maire avait reçu un courrier de Madame Muracciole venue à la permanence précédente. Ce courrier sera annexé au registre papier.

La permanence s'est tenue dans un bureau confortable. Le dossier était déposé sur le bureau. L'avis de la commune de Fresnes ne figurait plus dans la chemise cartonnée noire. J'ai fait faire une nouvelle copie qui a été réintroduite au dossier.

J'ai reçu 3 visiteurs.

Deux personnes habitant Clos la Garenne sont venus prendre connaissance du dossier et en comprendre la logique afin d'intervenir au mieux au registre numérique sur la question du tri des déchets et plus particulièrement du compostage.

Les personnes vont demander à ce que le dossier précise les modalités de tri selon le type de déchet. Par ailleurs les personnes qui ont constaté à la représentation graphique des espaces protégés au titre de l'article L151-23 du CU sur différentes parcelles s'étonnent qu'ils ne figurent pas au dossier du patrimoine naturel à protéger. La commune n'a par ailleurs pas identifié d'arbres remarquables mais uniquement des alignements d'arbres sur le domaine public. .

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 230/387

Une personne habitant Cachan et propriétaire de deux parcelles 2-4 rue d'Alsace et 38 rue des Lilas en zone UHm du PLUi a découvert qu'au PLUi ses parcelles sont incluses dans un espace vert paysager à protéger et qu'à ce titre la mairie de Cachan lui indique qu'elles deviendront inconstructibles et lui conseille de formuler une observation.

Permanence du jeudi 22 mai de 14 à 17h

7.5.8. Commune de Gentilly

Permanence du 3 juin de 9 à 12 heures

Le responsable du service étant en congé j'ai été accueilli par une technicienne du service de l'urbanisme.

L'information du public sur place est satisfaisante. Le personnel de l'accueil est informé de ma présence et peut guider le public.

La salle où je suis installée est spacieuse adaptée.

Le dossier et le registre papier sont disponibles. La tablette numérique est installée.

J'ai reçu 4 visiteurs :

- Deux personnes pour une explication du fonctionnement du dossier et des éclaircissements sur les OAP. Elles déposeront une observation ultérieurement.

- Une personne représentant l'association « la fabrique gentillienne ». Celle-ci déposera une observation sur le registre sur la lisibilité, une simplification, l'environnement …

- une personne opposée à la réouverture de la Bièvre dans le parc Picasso qui a déposé une observation sur le registre papier.

Permanence du 20 juin de 9à 12 heures

J'ai été accueilli par Pascal GEHIER responsable du service de l'urbanisme, avec qui nous avons échangé sur le PLUI et GENTILLY.

L'information du public sur place est satisfaisante. Le personnel de l'accueil est informé de ma présence et peut guider le public.

La salle où je suis installée est spacieuse adaptée.

Le dossier et le registre papier sont disponibles. La tablette numérique est installée.

J'ai reçu 5 visites :

- Deux personnes pour l'association « le cri de la grue » qui ont éclairé l'observation 153 déposée sur le registre électronique

- Une personne représentant l'association « bien vire à GENTILLY ». Celle-ci déposera une observation sur le registre

- Deux personnes sur le patrimoine immobilier et végétal de la ville.

7.5.9. Commune d'Ivry/Seine

Permanence du samedi 24 mai de 9 à 12 heures

La permanence s'est tenue dans la salle du Conseil au rez de chaussée de l'hôtel de ville ; M. MARCHAND adjoint au maire m'a accueillie.

Le dossier et le registre installés sur les tables étaient prêts à être consultés.

J'ai reçu 6 visiteurs, intéressés respectivement par l'OAP Quai d'Ivry et les dispositions réglementaires dans la zone UH.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 231/387

A cette occasion, j'ai pu constater qu'il est était difficile d'appréhender le règlement, particulièrement en ce qui concerne les indices attribués à chaque zone à l'intérieur d'une même commune.

Permanence du jeudi 19 juin de 14 à 17heures

La permanence s'est tenue dans les locaux du centre Robespierre, la mairie étant fermée en raison des préparations des festivités sur la commune.

J'ai reçu les visiteurs dans une immense salle totalement dépourvu de tout aménagement ; dans ces conditions la consultation des documents n'était pas très fonctionnelle.

J'ai échangé avec une vingtaine de visiteurs (promoteurs, habitants, associations).

Il est ressorti de ces échanges un manque de concertation de la part de la mairie, et une forte inquiétude sur l'OAP Quai d'Ivry.

Les observations seront déposées sur le registre numérique.

7.5.10. Commune de Juvisy/Orge

Permanence du mardi 13 mai de 9 à 12 heures

La permanence était organisée dans les locaux du service urbanisme situés 18 rue Jules Ferry. J'ai été reçu par le chef de service avec qui j'ai pu échanger sur l'avis de la Mairie au projet de PLUi et les modifications sollicitées.

Une salle de réunion a été mise à ma disposition, les classeurs du dossier et le registre étaient présents.

J'ai reçu un visiteur qui m'a remis une observation portant sur une demande de classement en EBC et sur le périmètre délimité des abords.

Permanence du mardi 20 mai de 9 à 12 heures

La permanence était organisée dans la même salle au sein des locaux du service urbanisme. J'ai reçu trois visiteurs. Nos échanges ont porté notamment sur les mesures de protection patrimoniale qui pourraient être mises en place.

7.5.11. Commune du Kremlin-Bicêtre

Permanence du lundi 26 mai de 14 à 17 heures

J'ai été accueilli par monsieur BARRIEUX et madame CHAMINADE responsables du service de l'urbanisme.

L'information du public sur place est satisfaisante. Le personnel de l'accueil est informé de ma présence et peut guider le public.

La salle où je suis installée est spacieuse adaptée.

Le dossier et le registre papier sont disponibles. La tablette numérique est installée.

J'ai reçu 5 visites quatre d'entre elles sur l'OAP « Ilot Rossel-Leclerc » et une sur la densification de la ville.

Deux observations ont été portées sur le registre, une personne a laissé deux études historiques de la ville et du quartier Rossel, les autres déposeront sur le registre électronique.

J'ai en outre eu la visite de monsieur RAYMOND premier adjoint qui m'a présenté les orientations du PLUi dans la commune et les OAP prévues, il aurait préféré trois permanences dans sa commune. Il déposera une contribution sur le registre numérique pour demander d'apporter quelques corrections au document initial.

Permanence du vendredi 6 juin de 14 à 17 heures

Très bonnes conditions, local, matériel, accueil et information du public…

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 232/387

J'ai reçu 6 visites :

L'essentiel porte sur l'OAP Ilot Rossel. 5 personnes ont consulté les documents et deux ont rédigé une observation sur le registre, un l'a fait sur la tablette numérique.

Une personne s'est étonnée que la rubrique climat n'existait quasiment pas dans les documents, il a effectué des recherches sur place, a rédigé une observation sur le registre et y a introduit un document photocopié émanant d'Europe Ecologie les Verts.

Une des personnes s'est interrogée sur la définition du « ruban vert » et sa place dans le dossier. Il s'agit d'une OAP thématique qu'il n'avait pas trouvé.

Le climat a été serein.

7.5.12. Commune de l' Hays-les-Roses

Permanence du 17 mai de 9heures à 12 heures

La permanence s'est tenue dans la salle du conseil municipal au rez- de-chaussée de la mairie.

J'étais attendue par le gardien qui m'a ouvert les portes de la Mairie à mon arrivée avant 9h.

Dans la salle avaient été installés, la veille au soir, les panneaux informatifs sur le PLUi : 3 bannières introduisaient le PADD, et une autre concernait le projet de zonage de la Ville avec affichage des zones.

Le dossier complet a été installé à disposition du public avec une tablette.

J'ai reçu 2 visiteurs qui sont restés de 10 à 12h pour consulter les dossiers en raison de leurs difficultés à trouver l'objet de leur recherche sur internet.

Il s'avère également difficile pour un visiteur de trouver dans quel dossier papier se trouve une explication relative au thème qui le préoccupe. Le plan de zonage ne comporte pas le nom des grands axes. A l'Haÿ il y a aussi des plans de masse. Le renvoi du règlement écrit aux indices demande à être explicité pour le profane.

Leurs préoccupations concernent :

Le secteur de l'axe UA à l'ouest de la commune avec la transformation d'une zone pavillonnaire, le long du cours de la Bièvre, en zone d'habitat collectif. Cette zone se situe en contrebas du ruisseau. Les nouvelles possibilités de construire R+4 sont visibles sur le plan de masse. Elles entrainent des difficultés pour la zone UH voisine qui subit les conséquences du rabattage des eaux. L'ancien maire aurait envisagé de traiter la question au PLUi avec un élargissement de la marge de recul. La chemise comportant l'avis de la commune mais aussi toutes ses remarques sur le dossier s'est révélée bien utile.

La problématique du rabattage des eaux des nappes phréatiques est identique sur le secteur pavillonnaire des Castors à l'est du territoire de la commune à proximité de la zone OAP Lallier.

Les visiteurs qui ont compris comment fonctionnait le dossier vont l'étudier sur internet avant de déposer leurs observations sur le registre électronique.

Permanence du 4 juin de 9 heures à 12 heures

Conditions matérielles inchangées

- J'étais attendue par 2 représentants d'une association de l'Haÿ qui avaient longuement étudié le dossier et souhaitaient développer l'argumentaire auprès d'un commissaire-enquêteur. Selon l'association, les projets de la ville n'ont pas été construits à partir d'une réelle concertation. Ils ont été présentés mais pas remis en cause. L'association compare la méthode la ville de l'Haÿ avec celle très participative de Chevilly-Larue. De nouvelles OAP qui ne figuraient pas au PLU actuel seraient introduites dans le

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 233/387

dossier du PLUi. De nombreux arbres ont été détruits dans les projets. L'association propose des alternatives aux différents projets. L'association présentera une nouvelle contribution au registre électronique.

- Un contributeur, déjà venu lors de la première permanence, dépose son observation au registre papier. Elle concerne les plans de masse sur l'avenue Henri Barbusse et signale que des lots sont prévus sur un étang remblayé, que les constructions envisagées nécessiteront des pompages permanents. Le réseau d'assainissement serait insuffisant et les odeurs permanentes.
- Six personnes résidant dans les « tours marron » situées dans l'OAP « colonne brisée » sont venues en permanence pour faire part de leurs observations. Elles s'inquiètent des projets de démolition-reconstruction des tours sur l'OAP. Les locataires y résident depuis très longtemps, s'y sentent bien et désirent y rester, certains craignent de ne pas y être relogés après les aménagements projetés.
- Mr Thibaut qui a déjà déposé une observation au registre électronique indique que le service d'urbanisme de la ville aurait admis que la situation de sa parcelle étroite et longue justifiait une remarque à propos de la limitation à 13m des constructions en limite séparative. Le mot « modification » contenu dans l'indice L de la zone UH lui parait trop vague. Il devrait être précisé au lexique ou ne pas être utilisé si l'on ne sait pas ce que l'on entend par « modification ».
- Deux personnes en zone pavillonnaire à proximité de la gare de la ligne 14, où sont instaurés des plans de masse pour permettre une urbanisation harmonieuse, voulaient savoir s'il s'agissait d'une réserve foncière. Ils déposeront une observation au registre.

7.5.13. Commune de Morangis

Permanence du mardi 13 mai de 14 à 17 heures

La permanence était organisée dans les locaux du service urbanisme situés en Mairie. J'ai été reçu par la cheffe de service avec qui j'ai pu échanger sur l'avis de la Mairie au projet de PLUi et les modifications sollicitées.

Un bureau a été mis à ma disposition, les classeurs du dossier et le registre étaient présents.

J'ai reçu un visiteur qui avait déjà déposé une contribution numérique portant notamment sur l'avenir du milieu agricole au sein de la commune.

Permanence du mardi 20 mai de 9 à 12 heures

La permanence était organisée dans la même salle au sein des locaux du service urbanisme.

Le même visiteur s'est présenté pour avoir des renseignements sur l'avenir de parcelles qui lui appartiennent.

7.5.14. Commune d'Orly

Permanence du mercredi 14 mai de 14 à 17 heures

Accueil par Mme PERDEREAU Responsable du Service de l'Urbanisme

Installation dans une salle de réunion de la mairie

Visite d'un professionnel contestant le classement en UH de sa parcelle dans le PLUi alors que la commune se serait engagée à la faire classer en UI du fait de ses activités, ce qui m'a été confirmé en fin de séance par le service de l'urbanisme. J'ai invité cette personne a déposé une observation dans le registre d'ici la fin de l'enquête.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 234/387

Permanence du jeudi 20 juin de 9h à 12h

Installation dans une salle de réunion de la mairie

Aucune visite

Echange avec le service de l'urbanisme sur les principales modifications au projet de PLUi sollicitées par la mairie.

7.5.1.5. Commune de Paray-Vieille-Poste

Permanence du mardi 20 mai de 14 à 17 heures

La permanence était organisée dans les locaux du service urbanisme situés en Mairie.

J'ai été reçu par la cheffe de service avec qui j'ai pu échanger sur l'avis de la Mairie au projet de PLUi et les modifications sollicitées.

Une salle de réunion a été mise à ma disposition, les classeurs du dossier et le registre étaient présents.

Un visiteur a été reçu.

Permanence du mercredi 11 juin de 14 à 17 heures

La permanence était organisée dans la même salle au sein des locaux du service urbanisme.

Aucun visiteur ne s'est présenté.

7.5.16. Commune de Rungis

Permanence du mardi 20 mai de 14 à 17 heures

Accueil par Mme ROSAZ Directrice Urbanisme

- Installation près dans la salle de réunion du service de l'Urbanisme dans la mairie
- Echange avec le Service de l'Urbanisme sur :
- les OAP et en particulier de l'OAP Estérel ;
- la liste des modifications sur le PLUi sollicitées par la commune ;
- les observations recueillies lors de l'enquête qui vient d'être réalisée sur la modification n°2 du PLU;
- le projet de création d'un Datacenter provoquant des réactions qui de devraient se traduire par des observations sur le registre d'ici la fin de l'enquête.

2 visites dont celle d'un représentant de promoteur.

Permanence du 27 juin de 9 à12 heures

Accueil par Mme ROSAZ Directrice Urbanisme

Installation près dans la salle de réunion du service de l'Urbanisme dans la mairie

Echange avec le service de l'Urbanisme sur les observations exprimées par la mairie dans le cadre de la présente enquête publique.

7.5.17. Commune de Savigny/Orge

Permanence du 26 mai 2025 de 14 à 17 heures

La permanence a suivi ma rencontre avec le maire.

J'ai pu constater la présence du Kakémono dans le hall d'accueil de la mairie.

La permanence s'est tenue dans une salle au rez de chaussée de l'hôtel de ville donnant directement sur l'extérieur.

Le dossier et le registre préparés et prêts à être consultés

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 235/387

3 personnes se sont présentées et ont déposé une observation.

A cette occasion, la difficulté à lire les plans et les indices du règlement s'est avérée.

Sur les plans aucun repère ne permet de situer un point particulier, (Nom des rues, identification des communes limitrophes…)

Quant à la lecture du règlement, particulièrement l'identification des indices relatifs à chaque zone, il est difficile d'en appréhender la démarche.

Permanence du jeudi 12 juin de 14 à 17 heures

Accueil et conditions matérielles inchangés.

J'ai pu constater que les avis de toutes les communes étaient à disposition du public.

J'ai reçu 3 visiteurs qui déposeront ultérieurement sur le registre numérique.

Au cours de leurs investigations, les difficultés à appréhender le règlement avec les indices qui s'y rattachent se sont avérées une fois de plus ainsi que le manque de repère sur les plans (grands axes, nom des rues principales etc..).

7.5.18. Commune de Thiais

Permanence du samedi 7 juin de 9 à 12heures

J'étais attendue par l'agent d'accueil qui m'a conduite dans la grande salle du bureau d'état civil au rez-de-chaussée. J'ai occupé l'un des bureaux vides le samedi matin.

L'adjoint en charge de l'urbanisme Mr SIGURA est venu me saluer.

Le registre d'enquête ne présente aucune observation. Il a été vérifié par Publilégal les 26 mai et 2 juin. Une chemise avec les avis des 24 communes a été ajoutée dans le carton que j'ai vidé sur les sur les placards autour du bureau.

J'ai reçu un visiteur qui était intéressé par le zonage fluvial. Il a pris connaissance sur place de la constitution du dossier.

Il le consultera sur internet et déposera éventuellement une observation.

Permanence du 13 mai de 14heures 30 à17heures 30

Conditions d'accueil inchangées

Les dossiers ont été déposés et répartis sur la table du conseil.

Je n'ai reçu aucun visiteur

A la fin de la permanence à 17H30 les dossiers ont été rassemblés par la personne qui m'avait accueillie et qui m'a raccompagnée.

7.5.19. Commune de Valenton.

Permanence du vendredi 16 mai de 14 à 17heures

Accueil par Mme Nadjia AZZI Directrice Urbanisme, Affaires foncières et Habitat

Installation près de l'accueil des services techniques situés dans la Ferme de l'Hôpital

Echange avec le Service de l'Urbanisme sur :

- les OAP et en particulier celle du Bois Cerdon qui nécessite un changement de zonage sensible ;
- un changement de limite communale avec Limeil-Brévannes non intégré dans le plan de zonage du projet de PLUI ;

Aucune visite du public.

Permanence du jeudi 12 juin de 9h à 12h

Installation près de l'accueil des services techniques situés dans la Ferme de l'Hospital

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 236/387

Echange avec le Service de l'urbanisme sur l'avis de la Mairie au projet de PLUi et les nombreuses modifications sollicitées
Aucune visite du public.

7.5.20. Commune de Villejuif

Permanence du lundi 26 mai de 9 à 12 heures

J'ai été accueilli par mesdames D'ORGEVAL et GARIAZZO du service de l'urbanisme.

L'information du public sur place est minimale. J'ai rencontré des difficultés à trouver l'affiche annonçant l'enquête. Le personnel de l'accueil est informé de ma présence et peut guider le public.

Le bureau où je suis installé est peu spacieux. Le kakemono fourni par l'EPT y est déployé

Le dossier et le registre papier sont disponibles. La tablette numérique est installée à l'accueil de l'urbanisme.

A Villejuif, le projet du PLUi correspond à une révision envisagée du PLU de la ville et a fait l'objet d'une concertation importante et de quatre réunions publiques.

J'ai reçu un couple à propos de l'OAP « Pasteur », la densification et la construction d'une mosquée. Ils déposeront une observation sur le registre.

Permanence du mardi 17 juin de 9 à 12 heures

Permanence du mardi 17 JUIN 2025 de 9h à 12 h30

J'ai été accueilli par mesdames D'ORGEVAL et GARIAZZO du service de l'urbanisme.

L'information du public sur place est minimale. Le personnel de l'accueil est informé de ma présence et peut guider le public.

Le bureau où je suis installé est peu spacieux. Ne pouvant y déployer les plans pour consultation, j'ai demandé à être installé dans une salle plus adaptée. J'ai accueilli le public à l'accueil du service urbanisme. Le kakemono fourni par l'EPT y est déployé

Le dossier et le registre papier sont disponibles. La tablette numérique est installée.

La mobilisation était forte. J'ai reçu 19 personnes dont deux représentants d'association (le lion d'or, bienvenue à Lurçat) et un élu du groupe écologique à la mairie et à l'EPT qui a voté contre le projet de PLU.

Une contribution écrite sur le registre et une pétition (OAP Aragon) signée par 67 riverains.

7.5.21. Commune de Villeneuve-Le-Roi

Permanence du mercredi 21 mai de 14 à 17 heures

Accueil par Mme MOREAU du Service de l'Urbanisme

Installation dans un bureau au sein du service de l'Urbanisme situé dans le Centre Administratif

Echange avec le Service de l'Urbanisme sur :

- les OAP ;
- la liste des modifications sur le PLUi sollicitées par la commune qui vient d'adopter son PLU et qui sollicite un certain nombre de modifications figurant dans leur avis mais aussi en plus de leur avis ;
- la prise en compte par le PLUi d'une opération de « pastillage » dans le secteur de la gare qui est en cours d'approbation par la Préfecture.

Aucune visite pendant la permanence malgré la signalisation par la commune de plusieurs sujets sensibles qui n'ont pas obtenu satisfaction lors de l'approbation du PLU. La deuxième permanence devrait être soutenue d'après le Service de l'Urbanisme

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 237/387

Permanence du 27 juin de 14 à 17 heures

Accueil par Mme MOREAU du Service de l'Urbanisme

Installation dans une salle de réunion des Services Administratifs de la Ville

15 visites

- groupe de 3 personnes pour Savigny concernant l'OAP n°7
- groupe de 3 personnes pour Le Kremlin (Projet Entrée de Ville)
- groupe de 2 personnes pour Vitry (OAP site Auchan)
- 7 visiteurs pour Villeneuve-le-Roi

7.5.22. Commune de Villeneuve-Saint-Georges

Permanence du jeudi 15 mai de 14 à 17 heures

Accueil par Mme Sonia SOUNGNISSI du Service de l'Urbanisme

Installation près de l'accueil de la mairie.

Visite de Mme MIASME Maire, du DGS et de l'Adjointe en charge de l'Urbanisme. La commune envisage de solliciter via le registre des prescriptions sur la préservation de son patrimoine de maisons à façade en meulière.

Constat de la présence d'une chemise ne comprenant que l'Avis de la Commune dont les demandes validées par le CM n'ont pas été prises en compte dans les documents de référence (en particulier, règlement, zonage et OAP) du PLUi.

Aucune visite du public.

Clôture de la permanence avec Mme SOUNGNISSI

Permanence du 11 juin de 14 à 17 heures

Installation près de l'accueil de la mairie.

Une seule observation dans le registre sollicitant un changement de zonage de deux parcelles.

2 visites d'habitants souhaitant avoir des informations sur le devenir de leur quartier situé respectivement dans l'OAP Centre-Ville et la Sablière

Clôture de la permanence avec Mme SOUNGNISSI qui a signalé un point à éclaircir concernant l'ER n°14 (concernant le Département) de Choisy-le Roi qui pourrait être prolongé sur Villeneuve ou supprimé. En cours de clarification !

7.5.23. Commune de Viry-Châtillon

Permanence du mercredi 4 juin de 9 à 12 heures

La permanence était organisée dans les locaux du service urbanisme situés en Mairie.

J'ai été reçu par la cheffe de service avec qui j'ai pu échanger sur l'avis de la Mairie au projet de PLUi et les modifications sollicitées.

Une salle de réunion a été mise à ma disposition, les classeurs du dossier et le registre étaient présents.

Un visiteur a été reçu. Ont notamment été évoqués les règles d'urbanisme au sein des zones soumises à PPRi et des OAP.

Permanence du mardi 17 juin de 14 à 17 heures

La permanence était organisée dans la même salle au sein des locaux du service urbanisme.

Aucun visiteur ne s'est présenté.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 238/387

7.5.24. Commune de Vitry/Seine

Permanence du samedi 17 mai de 9 à 12 heures

J'ai pu constater la présence de l'avis d'enquête sur les panneaux extérieurs de l'hôtel de ville.

Mme CLABAULT, chargée de mission Planification, m'a accueillie et accompagnée dans une salle de réunion, en rez de chaussée de l'hôtel de ville permettant l'accès des PMR ; les fascicules du dossier et le registre y étaient préparés, étalés sur la table, prêts à être consultés.

Deux personnes propriétaires d'un immeuble, se sont présentées et ont déposé une observation sur le registre : il s'agit d'un cas particulier de demande d'extension pour cet immeuble située dans une dent creuse entre 2 autres bâtiments de plus grand hauteur.

Permanence du jeudi 12 juin de 9 à 12heures

Conditions matérielles et accueil inchangés.

Trois personnes se sont présentées pour consulter le dossier ; des observations seront déposées sur le registre numérique.

A noter : ces personnes ont reçu une lettre du maire leur précisant :

- Pour 2 d'entre eux qu'une partie de leur terrain allait être sanctuarisé.
- Pour l'autre que sa maison allait être déclaré bâtiment remarquable.

7.6 CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est terminée le 27 juin 2025 à 17 heures après 47 jours consécutifs.

Les registres des communes, ont été mis à la disposition de la commission d'enquête le 1er juillet 2025, et clôturés par la présidente ce même jour lors d'une réunion de travail de la commission.

7.7. LE PV DE SYNTHESE

La commission d'enquête a remis le PV de synthèse, le 15 juillet 2025 (Cf P.J).

7.8. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le mémoire en réponse du maitre d'ouvrage a été envoyé le 31 juillet, par voie numérique. (CF P.J.)

8. APPRECIATIONS DU PROJET DE PLUI

8.1. LA MRAE

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial(EPT) Grand-Orly Seine Bièvre, 24 communes (18 dans le Val de Marne et 6 en Essonne) et 722 579 habitants en 2021.

Le projet de PLUi (destiné à couvrir la période 2021 - 2035) prévoit la construction de 45 817 nouveaux logements dont 11 416 logements sociaux, au travers le plus souvent d'opérations d'aménagement identifiées.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de deux axes qui visent à « *améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants* » et « *anticiper et adapter le territoire de demain* ». La mise en œuvre du PADD est prévue notamment par le biais de 107 orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 239/387

sectorielles dont quatre OAP dites « stratégiques » et cinq OAP intercommunales. S'y ajoutent quatre OAP thématiques : « Nature en ville et bien-être », « Habitat bioclimatique », « Mobilités et espaces publics » et « Économie productive ».

La MRAe a formulé 32 recommandations portant sur les thématiques suivantes :

- la présentation du projet et son évaluation environnementale ;
- la politique de construction de logements et de densification ;
- l'impact sur la santé humaine des pollutions, du bruit et des risques industriels
- les mobilités et le stationnement ;
- la transition énergétique ;
- les risques naturels (inondations, ruissellements, mouvements de terrain) ;
- le cadre de vie et les îlots de chaleur urbains ;
- la biodiversité les continuités écologiques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- Recommandation n°6 : conduire une analyse plus détaillée, territorialisée et hiérarchisée de la compatibilité du projet de PLUi avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, et d'améliorer si nécessaire le projet de PLUi en conséquence ;

- Recommandation n° 14 : renforcer notablement les mesures visant à réduire l'exposition des populations au bruit et aux pollutions atmosphériques, notamment dans les secteurs d'OAP les plus exposés et dépassant les valeurs pour lesquelles l'Organisation mondiale de la santé a établi un effet néfaste pour la santé ;

Recommandation n°20 : évaluer les effets prévisibles (attendus et négatifs) des dispositions du projet de PLU en matière de logistique urbaine, notamment en ce qui concerne leur contribution à l'atteinte des objectifs généraux fixés dans ce domaine (augmentation des parts modales de la voie d'eau et des mobilités d'acheminement actives pour le dernier kilomètre, limitation des conflits d'usage et des nuisances, etc.);

-Recommandation n°26 : présenter le projet de zonage pluvial (état des lieux, cartographie, dispositions) et évaluer ses incidences sur l'environnement avant de l'intégrer au projet de PLUi ;

- Recommandation n°29 : clarifier la stratégie du projet de PLUi pour renforcer la part de pleine terre, en fixant dans le PADD un objectif général et en définissant un dispositif réglementaire adapté dans les secteurs urbains les plus déficitaires.

L'EPT a produit un mémoire en réponse à ces recommandations en date du 20 juin 2025. La présente synthèse reprend les principaux amendements qu'il envisage d'apporter au projet de PLUi.

1. LA PRESENTATION DU PROJET ET SON EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.1) Au regard de l'importance et du nombre d'OAP sectorielles, une carte permettant d'identifier leur périmètre à l'échelle de l'EPT et/ou des secteurs stratégiques faciliterait la lecture du PLUi. Si la majorité des OAP existaient déjà dans les PLU communaux, elles ont été retravaillées pour en harmoniser le niveau de précision. D'après le dossier, « le

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 240/387

travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi a néanmoins permis une actualisation, voire une refonte globale des orientations portées sur chaque site de projet. Celles-ci ont notamment pu être requestionnées, en particulier au regard du PADD du PLUi :

Recommandation n°1

L'Ae recommande de :

- produire une carte permettant d'identifier le périmètre des OAP sectorielles à l'échelle de l'EPT et des secteurs stratégiques du PLUi (recommandation 1) ;

- expliciter le travail mené en amont avec les communes pour délimiter les secteurs de projets, en distinguant les OAP sectorielles actualisées, retravaillées au regard du PADD du PLUi et créées ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT accepte :

- de compléter le rapport des justifications par une carte de localisation des OAP sectorielles et des secteurs stratégiques à l'échelle de l'EPT ;
- d'expliciter les critères de délimitation des secteurs de projet ;
- d'inscrire ces éléments dans un souci de cohérence au sein de l'évaluation environnementale.

1.2) Du fait de la longueur de la concertation, certaines données apparaissent datées et seraient utilement actualisées, notamment en ce qui concerne l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre (GES) ou la gestion des déchets. Il convient également de mettre en évidence les différentes interactions entre les enjeux environnementaux afin d'identifier les secteurs à forte sensibilité environnementale ou de vulnérabilité sanitaire importante

Recommandation n°2

L'Ae recommande de :

- actualiser les données relatives à l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et la gestion des déchets (recommandation n°2) ;

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la production de cartes permettant de territorialiser et de croiser les principaux enjeux afin d'identifier les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT déclare que le PLUi pourra être actualisé avec les bases de données disponibles les plus récentes, sur les chapitres dédiés à l'énergie, aux émissions de GES et à la gestion des déchets. Cette mise à jour s'appuiera aussi sur le projet de PCAET arrêté par le Conseil Territorial du 13 mai 2025, notamment son diagnostic actualisé et son Plan d'Amélioration de la Qualité de l'Air (PAQA).

Le projet de PCAET est d'ores-et-déjà publié sur le site internet du Grand-Orly Seine Bièvre. L'état initial de l'environnement reprend la lecture croisée des enjeux air et bruit (cf. chapitre 7 et chapitre 9) permettant une première approche de la population exposée sur ces secteurs. Il sera complété avec les données issues de la modélisation de l'Institut Paris Région concernant la multi-exposition environnementale des territoires**.**

1.3) Le dossier ne décrit pas les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement avec et sans mise en œuvre du projet de PLUi. Il ne comprend pas non

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 241/387

plus de bilan de l'application des PLU communaux, qui aurait permis de mettre en évidence les points positifs, les lacunes et les marges d'amélioration.

Recommandation n°3

L'Ae recommande de présenter un bilan de l'application des PLU communaux afin de mettre en évidence les apports attendus du PLUi et de présenter une situation de référence sans mise en œuvre du PLUI ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT considère que les communes ont été très étroitement associées à l'élaboration du PLUi avec une vision très fine de l'évaluation de l'application de ces derniers. Le scénario de référence sera clairement présenté au sein de l'évaluation environnementale. Il s'appuiera sur le cadre méthodologique de l'évaluation environnementale (Fiche 8 - Les scénarios au sein de l'évaluation environnementale et l'explication des choix). A noter que sur la base de ce cadre méthodologique, une distinction sera faite entre le scénario de référence et ce qui est permis par les documents d'urbanismes antérieurs.

1.4) L'Autorité environnementale constate l'absence de description fine des caractéristiques environnementales et sanitaires des secteurs, laquelle aurait permis de mieux identifier les incidences relevées. Les sites de projets situés en zone inondable ou à proximité immédiate de voies bruyantes ne font pas l'objet d'éléments d'information permettant de caractériser le niveau d'enjeu (par exemple, le nombre et la localisation des habitations). En l'absence de caractérisation précise des enjeux prioritaires, il est difficile d'apprécier les mesures proposées et leur efficacité

Recommandation n°4

L'Ae recommande de

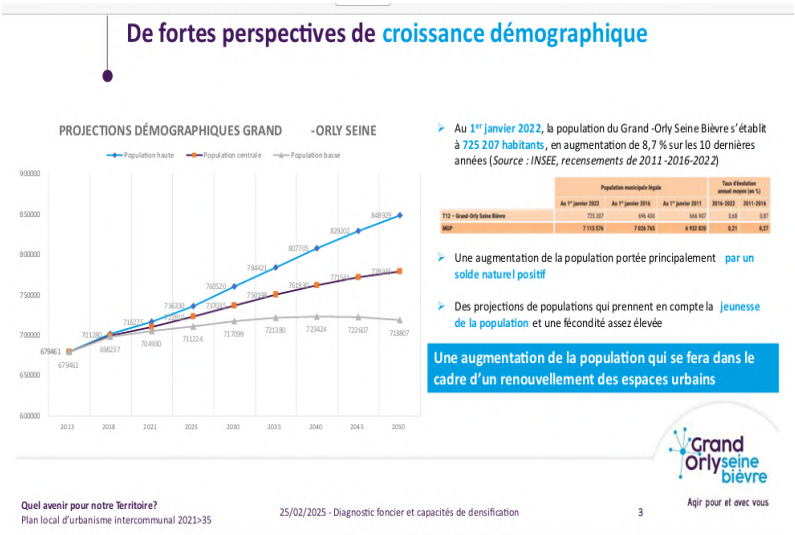
- compléter l'analyse, par secteur de projet, des enjeux et des incidences potentielles du projet de PLUi, en caractérisant plus finement les enjeux prioritaires de chaque secteur, afin de définir les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC), adaptées (recommandation n°4) ;

- élargir cette analyse territorialisée de l'état initial et des incidences aux autres secteurs concernés par des dispositions du projet de PLUi autorisant une urbanisation (recommandation n°4) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT propose de compléter l'analyse des secteurs de projet avec les éléments connus de programmation des OAP sectorielles. Elle prendra également en compte l'estimation du nombre d'habitants et la présence ou non d'établissements scolaires ou de santé. Le rapport de présentation sera complété d'une partie sur les perspectives de développement démographique réalisé à partir de la base OMPHAL de l'INSEE.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 242/387



Les analyses des incidences pour les autres secteurs concernés par des dispositions autorisant une urbanisation pourront être complétées par une lecture des enjeux spécifiques sur les secteurs de densification connus à l'échelle de l'EPT.

1.5) Le dossier ne présente pas de mesures correctives en cas d'écart constaté par rapport aux objectifs et valeurs cibles, ou en cas d'incidences non prévues. À ce stade, le dispositif de suivi est peu opérationnel : les indicateurs de suivi devraient en priorité porter sur les mesures bénéficiant à l'environnement et à la santé humaine, ainsi que sur celles dont l'impact est le plus dommageable.

Recommandation n°5

L'AE recommande de :

- ***revoir le dispositif de suivi, en ciblant les indicateurs sur les mesures de la séquence éviter-réduire-compenser identifiées dans l'analyse des incidences et en complétant les indicateurs d'une valeur initiale, d'un calendrier et d'une cible (recommandation n°5) ;***
- ***prévoir un bilan à mi-parcours et des mesures correctives en cas d'écart des objectifs ;***

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT propose de compléter le suivi des indicateurs sur la base des mesures Evitement Réduction Compensation identifiées. Par ailleurs, lorsque cela est possible, des valeurs cible ou sinon des tendances ciblées (augmentation / diminution / stabilisation), seront identifiées. Le calendrier (la fréquence de collecte des données) sera complété autant que possible. Il est rappelé toutefois que le PLUi est un document de planification et non de programmation, les valeurs cibles ne peuvent être garanties. Plutôt qu'un bilan à mi-parcours, autant que possible les indicateurs seront alimentés à chacune des évolutions du PLUi qui serait soumise à évaluation environnementale. L'EPT se projette sur un rythme d'évolution du PLUi par modification de droit commun et/ou de modification simplifiée tous les 12 à 14 mois. Les secteurs de projets pourront évoluer dans le cadre de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi avec mise à jour et évaluation d'indicateurs spécifiques.

2) LA POLITIQUE DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS ET DE DENSIFICATION

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 243/387

2.1) Bien que le PLUi soit sans rapport de compatibilité directe avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le SCoT faisant écran, l'analyse mentionne le SDRIF-E (SDRIF révisé dit SDRIF « environnemental »), adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 11 septembre 2024. Le dossier n'analyse pas la compatibilité avec le projet de plan des mobilités en Île-de-France (PDMIF), en cours de révision (actuellement en phase d'enquête publique). L'Autorité environnementale invite les collectivités à examiner les dispositions des documents récents que le SCoT métropolitain n'a pu encore prendre en compte afin de ne pas adopter un PLUi qui devra être ultérieurement mis en compatibilité en raison de cette carence.

Le rapport de présentation procède à une analyse de la compatibilité du PLUi avec l'ensemble des dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT métropolitain (cf. tableau de correspondance des orientations du SCoT métropolitain vis-à-vis du PADD et du dispositif réglementaire, RP 1.7 p. 10 à 89). L'analyse ne permet pas d'appréhender les orientations et les prescriptions du SCoT métropolitain qui intéressent plus particulièrement le territoire de l'EPT. En outre, les motifs sur lesquels s'appuie l'analyse pour démontrer la bonne articulation entre le PLUi et le SCoT n'apparaissent pas toujours de manière explicite, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace et la part minimale de pleine terre (points développés dans la suite de l'avis). Il est rappelé que le ScoT de la MGP dispose d'un cahier des recommandations et des prescriptions en direction des PLU et des PLUI. Il conviendra de montrer pour chacune d'elles comment le PLUI y répond dans un rapport de compatibilité.

Recommandation n°6

L'Ae recommande de conduire une analyse plus détaillée, territorialisée et hiérarchisée de la compatibilité du projet de PLUi avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, et d'améliorer si nécessaire le projet de PLUi en conséquence ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT propose de compléter l'analyse de chacune des prescriptions du SCoT d'une analyse cartographique plus fine des cartes de destination générale des sols, comme cela a été fait pour l'analyse du SDRIF-E.

2.2) Pour l'Autorité environnementale, les éléments présentés dans la partie « justification des choix retenus » (RP 1.7, p. 110) sont insuffisants pour apprécier de quelle façon et par quels moyens l'EPT organise sa trajectoire pour répondre aux objectifs stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération (EnR&R), et de l'amélioration de la qualité de l'air. L'EPT est invité à élaborer une OAP climat air-énergie permettant d'assurer la pleine connaissance et cohérence entre les différents documents stratégiques qu'il porte.

Recommandation n°7

L'Ae recommande d'approfondir l'articulation du projet de PLUi avec le plan climat-air-énergie métropolitain (PCAEM) en l'absence de PCAET approuvé, par exemple via une OAP Climat-air-énergie, afin d'évaluer la contribution attendue du PLUi aux objectifs stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération(EnR&R), et de l'amélioration de la qualité de l'air) ;

Amendements proposés par l'EPT

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 244/387

L'EPT ne prévoit pas l'élaboration d'une OAP Climat-air-énergie mais un renvoi vers les orientations du PCAET. Par ailleurs, le PCAET de Grand-Orly Seine Bièvre, dont le projet a été arrêté par le Conseil Territorial du 13 mai 2025, permettra d'identifier et d'évaluer finement la part portée par la planification urbaine. La trajectoire et la temporalité relative 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.

2.3) L'évaluation environnementale doit reposer sur la présentation de solutions de substitution raisonnables aux choix retenus pour le projet de PLUi en comparant le choix opéré avec d'autres évolutions du PLUi envisageables au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine en vue d'éclairer et justifier les choix retenus (notamment en matière d'habitat, d'activités et d'équipements). Au minimum, le projet de PLUi doit être confronté au scénario au fil de l'eau (ou scénario tendanciel en l'absence de PLUi compte tenu des documents de planification existants et des décisions déjà intervenues – lois, plans, directives, etc.). Comme évoqué précédemment, les perspectives d'évolution de l'état initial sont succinctement décrites. De ce fait, il n'est pas défini de scénario sans projet, il est dès lors difficile d'apprécier les incidences du projet de PLUi par rapport au scénario de référence (ou scénario sans projet), et l'appréciation en est peu ou pas quantifiée.

Recommandation n°8

L'Ae recommande de présenter clairement le scénario de référence (en l'absence de PLUi mais avec les documents applicables en tout état de cause) en vue de permettre d'apprécier correctement les incidences du projet de PLUi ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT présentera clairement le scénario de référence au sein de l'évaluation environnementale. Il s'appuiera sur le cadre méthodologique de l'évaluation environnementale (Fiche 8 - Les scénarios au sein de l'évaluation environnementale et l'explication des choix).

2.4) Le rapport de présentation doit décrire les modalités de compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % comme le prévoit le SCoT métropolitain (prescription P106 du DOO). Au-delà des consommations autorisées dans le cadre du SCoT, le projet de PLUi prévoit de consommer 14,55 ha.

Au-delà des consommations autorisées dans le cadre du SCoT, le projet de PLUi prévoit de consommer 14,55 ha d'ENAF supplémentaires, répartis sur neuf communes : à Choisy-le-Roi (0,83 ha), Juvisy-sur-Orge (0,65 ha), Morangis (0,67 ha), Paray-Vieille-Poste (0,61 ha), Rungis (7,66 ha), Thiais (0,19 ha), Valenton (2,35 ha), Villeneuve-le-Roi (0,52 ha) et Villeneuve-Saint-Georges (1,07 ha).

Recommandation n°9

L'Ae recommande de

- revoir le projet pour respecter les dispositions du ScoT de la MGP sur la consommation d'espace (recommandation n°9) ;

- présenter pour chaque secteur de consommation, une analyse multicritères des choix effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, et, le cas échéant de reconsidérer l'urbanisation de ces secteurs ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 245/387

- justifier la consommation d'espaces naturels induite par le STECAL et ajuster leur périmètre à la surface indispensable à la réalisation du projet ;

- compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % conformément à la prescription P106 du SCoT métropolitain ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT considère que la recommandation concernant la consommation prévue d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par le projet de PLUi oblige l'EPT et ses communes. Un travail est en cours pour continuer à baisser cette consommation en compatibilité avec les recommandations du SCoT et dans le cadre d'une séquence nouvelle d'évitement, réduction et compensation avec chacune des communes concernées.

Le rapport des justifications sera complété le cas échéant au niveau des choix opérés pour la consommation d'espaces. Pour mémoire, les efforts réalisés pour fortement améliorer les protections des espaces naturels, agricoles et forestiers sont à nuancer avec la consommation résiduelle de 14,5 hectares sur les 123 kilomètres carrés du Grand-Orly Seine Bièvre. Ainsi le projet de PLUi permet de reclasser 332 hectares en zone naturelle N et agricole A qui ne l'étaient auparavant dans les PLU communaux. Il supprime aussi toute les zones d'urbanisation future AU.

	Surface (ha)		
Zone	PLU communaux	PLUi	Évolution après élaboration PLUi
U	10 970	10 712	- 248
A	186	195	+ 9
N	1 079	1 402	+ 323
AU	34	0	- 34

Cartographie des zones naturelles et agricoles

PLU communaux



PLUi



Réalisé par Espace Ville

2.5) Le diagnostic foncier présenté dans le dossier (RP 1.1, p. 34 à 38) vise à évaluer les capacités de mutation des espaces bâtis à destination d'habitat. Selon l'étude, « environ 7 à 8 % de la superficie des zones à vocation d'habitat du territoire de Grand Orly Seine Bièvre a été identifié comme potentiellement mutable ». Pour une meilleure représentation de ce potentiel, les capacités maximales de densification autorisées par le règlement du PLUi devraient être traduites en nombre de logements ou au moins en surface de plancher. En outre, cette estimation n'est pas appréciée selon les différentes modalités de densification (dents creuses, division parcellaire, surélévation, etc.)

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 246/387

Recommandation n°10

L'Ae recommande de traduire le potentiel foncier en un potentiel de logements et de préciser les modalités de densification retenues, en vue d'évaluer leurs potentielles incidences sur l'environnement et la santé (recommandation n°10) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT, à ce stade de la planification, n'envisage pas de traduire l'ensemble du potentiel foncier en potentiel de logement puisque le diagnostic foncier ne présage en rien de la programmation souvent mixte (logements, équipements, activités…) qui diffère suivant les zones. Les mesures relatives à l'exposition de la population aux nuisances seront reprécisées au sein de l'évaluation environnementale. Par ailleurs, les incidences liées aux secteurs de densification seront plus finement analysées.

L'analyse des secteurs de densification sera mise à jour et complétée notamment sur une partie des OAP sectorielles locales en termes de programmation de logement, au fil de l'état d'avancement des programmations. Cette complétude sera évaluée dans la cadre de la séquence évitement, réduction, compensation de l'évaluation environnementale.

2.6) Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, l'étude de densification des zones déjà urbanisées doit démontrer que « la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés », ce que ne fait pas l'étude de densification présentée dans le dossier. Il convient de la compléter en intégrant la mobilisation des locaux vacants, des friches et des espaces déjà urbanisés

Recommandation n°11

L'Ae recommande de produire une étude de densification en détaillant la stratégie de mobilisation des locaux vacants, des friches et des espaces déjà urbanisés ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT précise que l'étude de densification est présentée au sein du rapport des justifications (cf. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis – page 123 et suivantes). Le titre du chapitre correspondant sera modifié de manière plus explicite.

2.7) La production de logements repose essentiellement sur les nombreuses opérations d'aménagement identifiées sur le territoire de l'EPT (RP 1.7, p.91 à 93). Si le nombre total de logements correspondant aux projets connus (ZAC, programmes de renouvellement urbain et autres opérations) est indiqué pour chaque commune, ces pro jets ne sont pas contextualisés ni cartographiés et leur calendrier prévisionnel de réalisation n'est pas indiqué ; il est dès lors difficile d'apprécier le rythme réel de production de logements

Recommandation n°12

L'Ae recommande de compléter la programmation des logements en cartographiant les différents projets connus et en précisant leur calendrier prévisionnel de réalisation (recommandation n°12) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT propose de cartographier dans le PLUi les programmations logements des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain, et certaines OAP.

2.8) Le projet de PLUi vise à maintenir un tissu économique, productif et logistique dynamique et à diversifier l'activité économique. Plusieurs orientations du PADD portent

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 247/387

sur le développement économique du territoire. Ces objectifs intéressants ne sont pas assortis de perspectives de développement économique détaillées. Or, l'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) prévu par la loi dite Climat et Résilience devrait constituer la base d'un état des lieux précis (taux de vacance immobilière) en vue d'apprécier leur potentiel d'optimisation. Il constitue donc un préalable à la requalification et à la densification des ZAE

Recommandation n°13

L'Ae recommande de s'appuyer sur l'inventaire des ZAE pour préciser les caractéristiques et le fonctionnement actuel des zones d'activités économiques, au regard de leur taux de vacance et de leurs possibilités de densification (recommandation n°13) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT complètera les caractéristiques et le fonctionnement actuel des ZAE sur la base des éléments disponibles qui seront par ailleurs mobilisés dans le cadre de l'analyse des scénarios au sein de l'évaluation environnementale.

3) L'IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE DES POLLUTIONS, DU BRUIT ET DES RISQUES INDUSTRIELS

3.1) Le PLUi doit donc examiner les secteurs déjà concernés par des pollutions de l'air et ceux qui viendraient à l'être compte tenu des nouveaux secteurs de projet.

La démarche éviter, à défaut réduire, et en dernier ressort compenser (ERC) s'impose.

L'évaluation environnementale mentionne de potentielles incidences résiduelles liées à l'augmentation des émissions de polluants atmosphériques induits par les déplacements, sans quantifier l'impact de ces déplacements et leurs effets sur la dégradation de la qualité de l'air (RP. 1.6.1, p.147). L'OAP « Nature et bien-être » comporte des orientations visant à réduire l'exposition aux polluants atmosphériques, notamment par l'adaptation des formes urbaines et l'orientation des bâtiments. Ces orientations sont très générales et leur efficacité pour réduire les nuisances n'est pas démontrée.

Recommandation n°14

L'AE recommande de renforcer les mesures visant à réduire l'exposition de la population à des niveaux de concentration de polluants atmosphériques excédant les valeurs limites établies par l'OMS, notamment dans les secteurs d'OAP les plus exposés, en tenant compte des pollutions générées par les nouveaux déplacements induits dans les secteurs de projet ou de développement urbain ;

3.2) S'agissant du bruit, Il convient d'actualiser le dossier avec les dernières données disponibles, notamment les cartes de bruit stratégiques des infrastructures de transport terrestre et l'évaluation des mois d'espérance de vie en bonne santé perdus du fait du bruit des transports.

Recommandation n°15

L'Ae recommande

- d'intégrer de manière systématique la prise en compte des risques sanitaires dans chaque OAP sectorielle, notamment dans les secteurs exposés à des pollutions sonores dépassant les valeurs pour lesquelles l'Organisation mondiale de la santé

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 248/387

***(OMS) a établi un effet néfaste du bruit sur la santé ou adopter une OAP Santé humaine affichant de réelles ambitions en la matière (recommandation* n°15) ;**

-de renforcer les orientations des OAP visant la réduction de l'exposition au bruit, notamment dans les secteurs exposés à des niveaux sonores supérieurs aux valeurs définies par l'OMS pour considérer l'effet néfaste du bruit sur la santé humaine, en fixant des règles de performance acoustique supérieures à celles exigées par la réglementation ;

3.3) Le projet de PLUi ne développe pas la problématique de la qualité des sols et de sa compatibilité avec ses usages. L'évaluation environnementale considère que « *sa mise en œuvre est susceptible d'induire des incidences résiduelles sur l'exposition de la population à ces pollutions* » (RP 1.6.1 p.142). Un rappel des documents cadres17 en matière de pollution des sols serait utilement ajouté dans le règlement du PLUi.

Pour l'Autorité environnementale, la question de la pollution des sols doit être appréhendée le plus en amont possible, dès la planification afin de définir l'usage des terrains en s'appuyant sur des études de sols déjà disponibles ou à réaliser, donnant lieu à des restrictions d'usage ou à l'obligation de prévoir des mesures de dépollution et/ou de protection pour les éventuels projets.

Recommandation n°16

L'Ae recommande de préciser les risques liés à la pollution des sols dans les secteurs de projet (OAP sectorielles ou sites appelés à muter) en s'appuyant sur des études de sol, 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 ;

3.4) Le projet de PLUi n'intègre pas de dispositions de portée suffisante pour éviter et à défaut réduire notablement les risques technologiques identifiés pour des usagers ou riverains des sites industriels actuels ou futurs.

Recommandation n°17

L'Ae recommande d'intégrer de manière systématique dans les OAP sectorielles la prise en compte à un juste niveau, au-delà des obligations réglementaires, du risque technologique et de compléter ou de renforcer les prescriptions du règlement permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations aux risques industriels ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT complètera le document présentant les OAP sectorielles par un chapitre introductif permettant d'identifier sous la forme d'un tableau, et sur la base de l'analyse des sites susceptibles d'être touchés de l'évaluation environnementale, l'ensemble des OAP sectorielles particulièrement concernées par la pollution atmosphérique, les nuisances sonores, la pollution des sols et les risques technologiques. Ce chapitre introductif comprendra également des recommandations générales ainsi que le rappel des valeurs limites de l'OMS, à destination des pétitionnaires, de manière à garantir la prise en compte des enjeux de santé humaine dans le cadre des futurs projets. Dans le cadre de la séquence évitement, réduction et compensation, l'EPT continuera de travailler avec les communes concernées pour prendre toute disposition permettant de limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Il s'appuiera aussi, notamment en ce qui concerne la pollution atmosphérique, sur le diagnostic et le programme d'action du projet de Plan Climat Air Energie territorial arrêté par le Conseil Territorial le 13 mai 2025.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 249/387

4) LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT

4.1° S'agissant du stationnement, le diagnostic ne présente pas les capacités de stationnement dans les espaces publics pour les véhicules motorisés, ne distingue pas celles qui sont utilisables pour la recharge de véhicules électriques et ne fait pas apparaître celles destinées aux vélos ; il ne mentionne pas non plus les parcs de stationnement ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces capacités, comme le prescrit pourtant l'article L.151-4 du code de l'urbanisme (RP 1.1, p.150 à 153).

Recommandation n°18

L'Ae recommande de :

> ***- compléter le diagnostic en réalisant un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et en précisant les possibilités de mutualisation et de foisonnement de tout ou partie des aires de stationnement automobile (recommandation n°18) ;***
>
> ***- inclure dans le règlement du PLUi un plafond de places de stationnement pour les véhicules motorisés pour les opérations de bureaux en cohérence avec les objectifs portés par le SCoT et le PDMIF ;***

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT complètera le diagnostic sur la base du recensement des nappes de stationnement, en fonction des données à disposition de l'EPT. Ce travail sera complété ultérieurement lors de la procédure d'évolution du document d'urbanisme dans le cadre de sa mise en compatibilité avec le futur Plan Local des Mobilités dont l'élaboration a été prescrite par le Conseil Territorial le 13 mai 2025. Le règlement du PLUi sera ajusté sur la question des plafonds de stationnement, le projet actuel comportant en effet une erreur matérielle sur les normes plafonds pour les constructions à destination de bureau.

4.2) Ces orientations devraient s'appuyer sur une évaluation précise du potentiel de report modal et des possibilités de rabattement, par l'usage des modes actifs, en particulier vers les gares. La recherche d'un maillage cohérent avec les besoins de déplacement vers les principaux pôles d'emploi du territoire et de ses voisins est une nécessité et un préalable pour le développement de la marche et du vélo.

Recommandation n°19

L'Ae recommande de :

> ***- évaluer le potentiel de report modal au sein de chaque secteur d'OAP et notamment des quartiers proches des gares (recommandation n°19) ;***
>
> ***- compléter le maillage des mobilités actives en vue de répondre aux besoins de déplacements vers les bassins d'habitat et d'emplois les plus significatifs, y compris sur les territoires voisins, constituant un préalable au développement de la marche et du vélo (recommandation n°19) ;***

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT considère que les questions relatives au report modal et au maillage des mobilités actives sont évoquées au sein des OAP thématiques Mobilité et Espaces publics et Economie Productive et des OAP sectorielles.

4.3) Le rapport de présentation ne comprend aucune estimation quantitative et qualitative (types d'espaces de logistique, parts modales, etc.) du développement logistique prévu à l'échelle du territoire et n'évalue pas leurs potentielles incidences notamment en termes de trafic. Pour l'Autorité environnementale, il convient de compléter l'analyse de l'état

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 250/387

initial de l'environnement sur la partie relative au transport de marchandises et à la logistique urbaine en détaillant les projections d'évolution et les stratégies poursuivies notamment en termes de report modal19.

Recommandation n°20

L'Ae recommande d'évaluer les effets prévisibles (attendus et négatifs) des dispositions du projet de PLUi en matière de logistique urbaine, notamment en ce qui concerne leur contribution à l'atteinte des objectifs généraux fixés dans ce domaine (augmentation des parts modales du fluvial et des mobilités d'acheminement actives du dernier kilomètre, limitation des conflits d'usage et des nuisances, prévision du trafic, etc…) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT complètera le diagnostic et l'évaluation environnementale sur la base des éléments du Plan logistique territorial approuvé,

5) LA TRANSITION ENERGETIQUE

5.1) Le lien de compatibilité qui existe entre les documents d'urbanisme et les PCAET appelle à préciser de quelle façon et par quels moyens l'EPT organise sa trajectoire pour répondre aux objectifs du Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM). Il convient de noter que la MGP a lancé la révision de son PCAEM le 12 octobre 2023.

L'impact de la mise en œuvre du PLUi sur les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire n'est pas évalué. Une analyse de cycle de vie comparative devrait être intégrée à l'évaluation environnementale, en mettant en perspective l'empreinte carbone de différents scénarios et solutions techniques.

Recommandation n°21

L'Ae recommande de :

- évaluer la contribution des dispositions du PLUi aux gains attendus en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie (recommandation n°21) ;

- compléter les dispositions prévues dans le PLUi en envisageant la localisation de secteurs de performance énergétique renforcée (recommandation n°21) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT complètera l'évaluation de la contribution du PLUI aux gains attendus en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie en s'appuyant sur les dispositions mises en œuvre dans le cadre du Plan Climat Air Energie territorial, dont l'évaluation environnementale sera complétée. La localisation de secteurs de performance énergétique renforcée sera effectuée dans le cadre du Schéma directeur énergétique territorial (en cours de réalisation par l'EPT) et viendra ainsi compléter ultérieurement les dispositions du PLUI.

5.2) **Les dispositions en matière d'énergie, assez générales, ne traduisent pas d'ambitions ciblées et de prescriptions relatives au développement de potentiels existants sur des secteurs qui y sont favorables.**

Par ailleurs, le territoire va accueillir prochainement plusieurs datacenters de grande capacité et de grande puissance. Le PLUI ne prévoit pas de dispositions obligatoires visant à la récupération de la chaleur fatale rejetée par ces équipements.

Recommandation n°22

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 251/387

L'Ae recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une étude des potentiels de récupération de la chaleur fatale notamment issue des activités industrielles, des eaux grises (eaux usées) ;

- territorialiser la stratégie de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération sur le territoire en fonction des potentiels identifiés pour chaque énergie et de favoriser sa mise en œuvre par des mesures ciblées et localisées ;

- planifier les secteurs d'implantation des Datacenter afin que la chaleur fatale de ces équipements puisse être utilisée pour chauffer plusieurs dizaines de milliers de logements ou d'autres équipements utiles à la collectivité ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT complètera l'état initial de l'environnement sur la base des éléments issus des travaux en cours du PCAET de Grand-Orly Seine Bièvre, et du Schéma directeur énergétique territorial (en cours de réalisation par l'EPT). L'EPT a entrepris un travail avec ses communes membres sur les principaux projets de data center pour envisager la production d'énergie solaire via les toitures et la récupération de la chaleur fatale.

6) LES RISQUES NATURELS (INONDATIONS, RUISSELLEMENTS, MOUVEMENTS DE TERRAIN)

6.1) Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre est fortement exposé au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, ruissellement et remontées de nappe. Compte tenu du nombre de secteurs susceptibles d'être inondés et du nombre d'habitants potentiellement affectés, il conviendrait pour la complète information du public de décrire les zones de repli (stockage des véhicules notamment afin d'éviter un contact avec les cours d'eau en crue) et préciser les grandes lignes des plans de mise en sécurité des populations (hébergement, lieux refuges de rassemblement, etc.).

Recommandation n°23

L'Ae recommande de

- compléter le diagnostic de vulnérabilité aux inondations, en produisant une cartographie permettant de caractériser l'exposition et les enjeux susceptibles d'être impactés pour différents scénarios de crue (recommandation n°23) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT complètera la carte de l'état initial de l'environnement sur les secteurs vulnérables au risque inondation par débordement de cours d'eau. Sur cette thématique des inondations, l'état initial de l'environnement sera aussi complété de cartes illustrant les enjeux en matière d'inondation par ruissellement et par débordement de réseaux

6.2) Les zones réglementaires du PPRI et les dispositions applicables à ces zones ne sont pas précisées dans les OAP sectorielles :

Recommandation n°24

L'Ae recommande de cartographier de manière systématique les zones réglementaires du PPRI dans les OAP sectorielles afin de réduire la vulnérabilité des secteurs exposés au risque d'inondation et à garantir la sécurité des personnes ;

Amendements proposés par l'EPT

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 252/387

L'EPT n'a pas prévu d'intégrer les zones règlementaires du PPRi aux schémas d'OAP sectorielles mais ces servitudes seront par ailleurs annexées au PLUi. Les OAP sectorielles concernées renverront utilement aux servitudes ainsi qu'à la carte des risques au niveau du chapitre introductif évoqué précédemment (cf. réponse aux recommandations 14, 15, 16 et 17).

6.3) Le dossier ne permet pas d'appréhender les secteurs à forts enjeux de ruissellement, notamment les axes d'écoulement et les zones d'accumulation susceptibles d'apparaître en cas de pluies torrentielles.

Recommandation n°25

L'Ae recommande de compléter l'analyse de l'état initial sur la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation, notamment lié au ruissellement, en identifiant les secteurs à forts enjeux (les axes d'écoulement et les zones d'accumulation susceptibles d'apparaître en cas de survenue d'une pluie exceptionnelle (recommandation n°25) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT complètera l'état initial de l'environnement sur la thématique inondation par ruissellement sur la base d'une approche prenant en compte les effets de pente et la cartographie du ruissellement réalisée par l'Institut Paris Région.

6.4) Bien qu'il soit pertinent de mener conjointement les procédures d'élaboration du PLUi et du zonage pluvial et de les soumettre à une enquête publique unique, il est nécessaire de disposer au préalable d'un projet de zonage pluvial comportant l'état des lieux, la cartographie et les prescriptions associées.

Recommandation n° 26

L'Ae recommande de présenter le projet de zonage pluvial (état des lieux, cartographie, dispositions) et évaluer ses incidences sur l'environnement avant de l'intégrer au projet de PLUi ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT mène actuellement un audit juridique et technique pour arbitrer le maintien du document de zonage pluvial au PLUi et l'ajustement technique de celui-ci. La décision sera prise en amont de l'approbation finale du document.

6.5) Le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre est concerné par deux types de risques de mouvement de terrain lié :

- **aux anciennes carrières :**
- **au retrait-gonflement des argiles.**

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols n'est pas annexé au projet de PLUi. Il convient d'intégrer aux annexes du PLUi toutes les pièces réglementaires approuvées du plan relatif au retrait gonflement des sols argileux (le rapport de présentation, le règlement, la cartographie).

Recommandation n°27

L'Ae recommande de compléter la carte présentant les communes soumises aux risques de mouvement de terrain et intégrer aux annexes du PLUi toutes les pièces réglementaires approuvées du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 253/387

consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (rapport de présentation, règlement, cartographie) recommandation n°27) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT mettra à jour la carte des communes soumises aux risques de mouvement de terrain au sein de l'état initial de l'environnement.

6.6) L'Autorité environnementale observe que dans les zones UP (secteurs de projet), les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont différentes selon les communes concernées, soit :

- **elles font l'objet de prescriptions spécifiques ;**
- **elles font référence au zonage pluvial.**

Recommandation n°28

L'Ae recommande de clarifier les dispositions réglementaires relatives à la gestion des eaux pluviales dans les secteurs concernés par les risques de mouvement de terrain (carrières et risque de retrait-gonflement des sols argileux) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT considère que c'est au porteur de projet qui serait dans un secteur concerné par un risque lié au mouvement de terrain, de demander le mode dérogatoire et d'en expliciter le respect de prescriptions prévues sur ce dernier.

<table>
<tr><th>Pluie</th><th>Mode Principal</th><th colspan="2">Mode dérogatoire</th></tr>
<tr><td>P1
pluie courante</td><td rowspan="4">Abattement volumique par évapotranspiration, infiltration ou réutilisation.
Pas de connexion des eaux pluviales aux réseaux.</td><td colspan="2">Abattement volumique (10mm en secteur unitaire et 16mm en séparatif) par évapotranspiration obligatoire et infiltration éventuelle.</td></tr>
<tr><td>P2
Pluie moyenne</td><td>Stockage en ouvrage à ciel ouvert et envoi au réseau à débit régulé, des volumes non abattus.</td><td rowspan="3">Débit régulé vers le réseau unitaire à 2l/s/ha ou vers le réseau de séparatif pluvial à 1l/s/ha</td></tr>
<tr><td>P3
Pluie forte</td><td>Stockage du volume non abattu en zones inondables ne portant pas atteinte aux biens des personnes ou en ouvrage à ciel ouvert, pour envoi au réseau à débit régulé.</td></tr>
<tr><td>P4
Pluie exceptionnelle</td><td>Stockage du volume non abattu en zones inondables ne portant pas atteinte à la sécurité des personnes ou en ouvrage à ciel ouvert, pour envoi au réseau à débit régulé.</td></tr>
</table>

7) LE CADRE DE VIE ET LES ILOTS DE CHALEUR URBAINS

7.1) Le principal levier pour réduire les ICU et adapter le territoire aux épisodes caniculaires repose principalement sur la désimperméabilisation des sols et la végétalisation. Le PADD ne fixe pourtant aucun objectif de pleine terre. Le rapport de présentation ne permet pas d'appréhender la proportion de pleine terre existante lors de l'élaboration du PLUi. Il mentionne « *une règle de minimum de pleine terre exigée d'environ 29 % en moyenne et par unité foncière* ».

Recommandation n°29

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 254/387

L'Ae recommande de :

- réaliser une cartographie identifiant les espaces de pleine de terre existants sur l'ensemble du territoire, afin de définir les zones carencées et les zones qui ont d'ores et déjà plus de 30 % de pleine terre ;

- clarifier la stratégie du projet de PLUi pour renforcer la part de pleine terre, en fixant dans le PADD un objectif à atteindre et en définissant un dispositif réglementaire adapté dans les secteurs urbains les plus déficitaires ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT a demandé une étude spécifique à l'Institut Paris Région qui sera intégrée au diagnostic territorial, à l'état initial de l'environnement et à l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

7.2) L'analyse de l'état initial ne permet pas de quantifier l'étendue de la couverture arborée du territoire. L'Ae considère qu'il serait pertinent de réaliser l'analyse de la canopée présente sur le territoire et de prévoir des indicateurs de suivi de la canopée à l'échelle du quartier et des opérations d'aménagement afin de s'assurer du rôle d'ombrage et de rafraîchissement des arbres en période de fortes chaleurs. Pour l'Autorité environnementale, les conditions d'abattages d'arbres devraient être davantage explicitées et accompagnées d'obligation de compensation afin de mieux préserver le patrimoine arboré du territoire.

Recommandation n°30

L'Ae recommande de :

- réaliser l'analyse de la canopée présente sur le territoire et prévoir des indicateurs de suivi de la canopée à l'échelle du quartier et des opérations d'aménagement, afin de garantir des espaces ombragés ;

- renforcer les mesures visant à protéger le patrimoine arboré, en précisant les conditions d'abattages et de compensation d'arbres ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT complètera l'Etat Initial de l'Environnement par l'étude de l'IPR (Institut Paris Région) de 2023 sur les modes d'occupation des sols. Cette analyse pourra être complétée par la lecture statistique des données issues de la télédétection de la couche végétation de l'APUR (2021) apportant une approche du niveau de canopée. Elle ne permet toutefois pas une lecture fine à l'échelle des quartiers et opérations d'aménagement de l'état de la canopée existante.

8) LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'OAP « Nature et bien-être » consiste à sanctuariser les grands réservoirs de biodiversité multi trames (forestiers et milieux ouverts). Cet enjeu de préservation des réservoirs de biodiversité n'est pas traduit de manière homogène dans le règlement du PLUi.

Recommandation n°31

L'Ae recommande de :

- évaluer les incidences potentielles du règlement de la zone N et de ses sous-secteurs sur l'artificialisation des sols et sur la perte de biodiversité associée, et reconsidérer les destinations autorisées) ;

8.2) La prescription graphique ne tient pas compte des enveloppes d'alerte de zones humides, notamment dans les secteurs de densification (zones urbaines). Pour l'Autorité

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 255/387

environnementale, l'identification et la préservation des zones humides doivent être traitées dès la phase de planification et cette responsabilité ne saurait être reportée sur les porteurs de projet.

Recommandation n°31

L'Ae recommande d'assurer une protection renforcée des zones humides avérées et de celles qui pourront être identifiées dans le cadre d'inventaires spécifiques (recommandation n°31) ;

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT prend acte de cette demande. Un travail est en cours pour limiter les destinations et les sous destinations prévues dans les zones N, notamment les sous-secteurs des parcs Ne et des espaces de loisirs Nl et en limiter la constructibilité. Les communes ont ainsi été invitées à préciser les secteurs potentiellement constructibles et compatibles avec la vocation de préservation des espaces naturels protégés dans les zones N qui seront traités sous la forme de Secteur de Taille et de Constructibilité Limitées. Les zones naturelles protégées dans les zones N et leurs sous-secteurs bénéficient qui plus est d'outils de protection complémentaires au titre des espaces boisés classés ou de l'article L1 1- du code de l'urbanisme. Les zones humides sont bien identifiées et protégées au titre de l'article L1 1 du code de l'urbanisme. Près de 34 ha sont ainsi protégés maintenant dans le projet de PLUi (contre 4 ha dans les PLU communaux)

8.2) L'analyse de l'état initial de l'environnement reprend les corridors écologiques identifiés par les documents cadres, mais leurs fonctionnalités et les éléments nécessaires à leur préservation ne sont pas caractérisés. L'analyse des continuités écologiques ne permet pas de hiérarchiser les sites à enjeux et de faire ressortir les besoins de gestion ou de restauration des milieux (par exemple, les zones où des travaux sont nécessaires pour améliorer la perméabilité des infrastructures et faciliter le déplacement des espèces). Pour l'Autorité environnementale, il convient de préciser les éléments supports à préserver ainsi que ceux devant faire l'objet d'une restauration.

Recommandation n°32

L'Ae recommande de :

- ***approfondir l'analyse des fonctionnalités liées aux continuités écologiques du territoire en précisant les éléments supports à préserver et à restaurer et en hiérarchisant les sites à enjeux (recommandation n°32) ;***
- ***évaluer de manière plus précise les effets de coupure des continuités écologiques induits par le projet de PLUi (recommandation n°32) ;***
- ***prévoir des indicateurs de suivi pour s'assurer de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques (recommandation n°32) ;***

Amendements proposés par l'EPT

L'EPT pourra approfondir si c'est pertinent l'analyse en matière de fonctionnalité des continuités écologiques au niveau des secteurs de densification.

8.2. LA CDPENAF ET LA CIPENAF

La CIPENAF (Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) couvrant en particulier le département du Val-de-Marne a rendu un avis sur le projet de PLUi de l'EPT GOSB suite à la réunion de la commission du 24 janvier 2025.**Elle a émis un avis défavorable à ce projet.**

La CDPENAF 91 (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) couvrant le département de l'Essonne a rendu un avis sur le projet de

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 256/387

PLUi de l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre suite à sa participation à la réunion du 24 janvier 2025 précitée.

Elle a émis un avis défavorable à ce projet.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme)
Les deux commissions considèrent que la consommation des ENAF n'est pas compatible avec la prescription 33 du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de la Métropole du Grand Paris (MGP) qui autorise 9,5 hectares de consommation sur le territoire alors que le PLUi prévoit 21,32 ha. De plus, la commission demande de prendre en compte les emplacements réservés qui se situent sur des zonages A ou N dans les chiffres de consommation des ENAF.

La CIPENAF met en exergue que :

- La consommation est particulièrement importante sur la zone de Rungis/Paray-Vieille-Poste : 7,66 ha qui appartiennent à Aéroport de Paris (ADP) qui afficherait une volonté de préservation de ces espaces naturels pour leur biodiversité. Le choix d'un zonage autorisant la consommation d'ENAF n'est donc pas compatible avec la volonté d'ADP de préserver cet espace.
- La consommation de 2,36 ha d'ENAF sur la commune de Valenton ne correspond pas à la consommation autorisée dans le SCOT de la MGP.

La CDPENAF 91 relève que :

- Le zonage UE/A au nord de la commune de Morangis doit être repris pour le faire correspondre à la réalité du terrain.
- Le passage de la zone A au sud de la commune de Morangis en zones N et UH doit être justifié. Pour la zone UH, il conviendrait de réaliser une OAP et idéalement de passer le zonage en UH.
- Les deux commissions s'inquiètent de la pérennité et de la viabilité des espaces agricoles existants.

Le règlement en zones A et N hors Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (L.151-12 du code de l'urbanisme)

- Les règlements des secteurs passés de N à N indicés sont trop permissifs en ce qui concerne les destinations autorisées, notamment le règlement de la zone Ne pour les salles d'art et de spectacle. Les commissions préconisent, dans un souci de préservation de ces zones naturelles, de réduire la liste des destinations en répondant strictement aux projets développés sur ces zones.
- Le règlement de la zone A est au contraire trop strict vis-à-vis des constructions autorisées et ne permet pas la souplesse nécessaire au développement d'activités agricoles adaptées (exemple maraîchage à Morangis). Les commissions proposent d'harmoniser, pour une meilleure cohérence globale, les différentes règles de hauteur et d'emprise qui différent sur des parcelles contigües suite aux modifications apportés au règlement de la zone A par différents PLU.
- Les commissions demandent de reclasser en N les zones naturelles à protéger figurant au sein des documents supra-communaux (armature verte à protéger du SDRIF-e et espaces en vert foncé du SDRIF).
- Les commissions demandent la requalification des EBC (Espaces Boisés Classés), qui ont été déclassés en EVP (Espaces Verts Protégés) afin de se mettre en cohérence avec

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 257/387

le SDRIFe. Elles suggèrent de reprendre à minima les aplats « espaces verts boisés » et « espaces verts de loisirs » identifiés au SDRIFe afin d'y ajouter des protections réglementaires (exemple le Coteau des Vignes à Athis-Mons)

1. Le règlement du secteur de taille et de capacité limité (STECAL) (article L.151-13 du code de l'urbanisme)
   Le périmètre du STECAL correspond au périmètre de la parcelle. Une délimitation plus précise est à envisager pour la limiter à l'emprise au sol des seuls bâtiments.

2. L'OAP Trame Verte et Bleue
   L'OAP Trame Verte et Bleue est exhaustive dans le PLUi mais n'est pas reprise dans le plan de zonage. Les commissions demandent, dans un souci de cohérence entre les documents, que cette OAP soit traduite dans le plan de zonage.

3. Les autres points relevés
   La CDPENAF 91 demande la réalisation d'un diagnostic agricole et d'un plan de circulation des engins agricoles. Elle alerte sur l'importance de maintenir un accès vers l'extérieur de la communauté d'agglomération et recommande d'être vigilant aux aménagements routiers sur ces axes.

8.3. LES AVIS DES PPA

Le dossier soumis à l'enquête publique comportait l'avis des vingt-sept personnes publiques associées ayant répondu. Pour des raisons de formalisation, le maître d'ouvrage avait fourni une trame de réponse basée sur les chapitres du sommaire du dossier.

8.3.1. ADP

Le 14 mars 2025, le Groupe Aéroport de Paris a émis une série de **9 recommandations** portant sur les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, les destinations et sous-destinations, les fiches indices, les emplacements réservés et le plan de zonage.

8.3.2. AORIF

Le 03 avril 2025, l'Union Sociale pour l'Habitat d'Ile-de-France AORIF a émis une série de **20 recommandations** portant sur le diagnostic socio-économique, la PADD, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, le lexique, le plan de mixité.

8.3.3. APHP

Le 27 mars 2025, l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris APHP a émis un avec une série de **17 recommandations** portant sur les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les destinations et sous-destinations, les fiches indices, les emplacements réservés, le plan de mixité et les annexes informatives. L'APHP a notamment insisté sur le cône d'envol de l'hélistation à rajouter en annexes.

8.3.4. CD91

Par délibération du 22 janvier 2025, le Conseil Départementale de l'Essonne CD 91 a émis un avis favorable avec une série de 19 réserves portant sur le PADD, les OAP sectoriels, les

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 258/387

dispositions communes, les destinations et sous-destinations, les fiches indices, le règlement écrit, les emplacements réservés et le plan de zonage.

Ont également été formulées **267 recommandations** portant sur le diagnostic urbain, le diagnostic socio-économique, l'état initial de l'environnement, les atlas communaux, l'évaluation environnementale, le PADD, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, le lexique, les destinations et sous-destinations, les fiches indices, le règlement écrit, le patrimoine bâti, les plans d'alignement, les emplacements réservés, le plan de zonage, le plan de masse, le plan de mixité, le plan de stationnement, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et les annexes informatives.

8.3.5. CD94

Par délibération du 22 janvier 2025, le Conseil Départementale de l'Essonne CD 91 a émis un avis favorable avec une série de 55 recommandations portant sur le diagnostic urbain, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, le PADD, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, les fiches indices, les emplacements réservés, le plan de zonage et les annexes informatives.

8.3.6. CMA

Le 31 mars 2025, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Ile-de-France CMA IDF a émis un avis favorable avec une série de **5 recommandations** portant sur le diagnostic socio-économique, les OAP thématiques, les dispositions communes, les destinations et sous-destinations et le plan de zonage.

8.3.7. CRA

Le 25 mars 2025, la Chambre d'Agriculture de la région Ile-de-France CRA IDF a émis un avis défavorable. Cet avis est expliqué par une série de **11 réserves** portant sur le diagnostic urbain, les fiches indices et le plan de zonage.

8.3.8. Ville de Crosne

Le 15 janvier 2025, la ville de Crosnes a émis un avis défavorable sur le projet du PLUi sans fournir les motifs de cet avis.

8.3.9. EPA ORSA

L'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont a émis une série de 4 réserves portant sur les dispositions communes, le lexique, le règlement écrit et le plan de zonage.

Ont également été formulées **138 recommandations** portant sur les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, le lexique, le règlement écrit, les emplacements réservés, le plan de zonage, le plan de masse, le plan de stationnement, les annexes sanitaires.

8.3.10. Etat

Le 18 avril 2025, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France DRIEAT IDF a émis un avis favorable avec **134 réserves** portant sur le diagnostic urbain, le diagnostic socio-économique, l'état initial de l'environnement, les atlas communaux, l'évaluation environnementale, les justifications, le PADD, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, le lexique, les

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 259/387

destinations et sous-destinations, les fiches indices, le règlement écrit, le patrimoine bâti, les plans d'alignement, les emplacements réservés, le plan de zonage, le plan de masse, le plan de mixité, le plan de stationnement, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et les annexes informatives.

Ont été également formulées **189 recommandations** portant sur le diagnostic urbain, le diagnostic socio-économique, le diagnostic santé, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, les justifications, le PADD, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, le lexique, les destinations et sous-destinations, les fiches indices, le règlement écrit, le plan de zonage, le plan de mixité, le plan de stationnement, les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires et les annexes informatives.

8.3.11. GPA

Le 21 mars 2025, Grand Paris Aménagement GPA a émis une série **5 recommandations** portant sur les dispositions communes, les fiches indices et le plan de zonage. Le tableau récapitulatif des recommandations n'a pas été fourni dans le dossier de l'enquête.

8.3.12. GRDF

Le 24 mars 2025, Gaz Réseau Distribution France GRDF a émis **28 recommandations** portant sur l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, les justifications, le PADD, les OAP thématiques, les dispositions communes et le règlement écrit.

8.3.13. HAROPA

Le 18 mars 2025, l'établissement public HAROPA Port a émis une série de **9 réserves** portant sur les dispositions communes et le plan de zonage.

Ont également été formulées **6 recommandations** portant les OAP sectorielles et les dispositions communes.

8.3.14. IDFM

Le 26 mars 2025, Ile-de-France Mobilités IDFM a émis une série de **19 réserves** portant sur le PADD, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, le règlement écrit, les emplacements réservés, le plan de zonage et le plan de stationnement.

Ont également été formulées **18 recommandations** portant sur le diagnostic urbain, les justifications, le PADD les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, le patrimoine bâti, le plan de zonage et le plan de stationnement.

8.3.15. IDFN

Le 04 avril 2025, Ile-de-France Nature IDFN a émis **1 réserve** portant sur les OAP sectorielles et le plan de zonage.

Ont également été formulées **16 recommandations** portant sur l'état initial de l'environnement, les atlas communaux, le PADD, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, les destinations et sous-destinations et le plan de zonage.

8.3.16. MGP

Le 18 mars 2025, Métropole Grand Paris MGP a émis un avis favorable sur le projet de PLUi avec **9 réserves** dont 3 détaillées sur l'évaluation environnementale, les justifications, le PADD, les OAP sectorielles, les destinations et sous-destinations, les fiches indices, les emplacements réservés, et le plan de zonage.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 260/387

Ont également été formulées **5 recommandations** portant sur les justifications, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, les fiches indices.

8.3.17. SADEV 94

Le 02 avril 2025, la Société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne Sadev a émis **1 réserve** portant sur le règlement écrit et le plan de zonage.

Ont également été formulées **11 recommandations** portant sur les OAP thématiques, le règlement écrit et le plan de zonage.

8.3.18. SEDIF

Le 24 mars 2025, le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France SEDIF a émis une série de **40 recommandations** portant sur le diagnostic urbain, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, les OAP thématiques, les dispositions communes, le patrimoine bâti, le plan de zonage et les annexes sanitaires.

8.3.19. SEMMARIS

Le 24 mars 2025, la Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion du marché d'intérêt national de la région parisienne SEMMARIS a émis un avis défavorable l'expliquant par une série de **10 réserves** portant sur les OAP sectorielles, les dispositions communes, les destinations et sous-destinations, les fiches indices et le plan de zonage.

8.3.20. SGP

Le 17 mars 2025, la Société des Grands Projets SGP a émis une série de **48 recommandations** portant sur les OAP Thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, le lexique, les destinations et sous-destinations, les fiches indice, le règlement écrit et le plan de zonage.

8.3.21. SIAAP

Le 17 mars 2025, le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne a émis une série de **9 recommandations** portant sur le les dispositions communes, le lexique et le plan de zonage.

8.3.22. SMBVB

Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre SMBVB a émis une série de

40 recommandations portant sur le diagnostic urbain, l'état initial de l'environnement, les atlas communaux, les justifications, le PADD, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, les fiches indices, le règlement écrit et le plan de zonage.

8.3.23. SNCF

Le 18 mars 2025, la Société Nationale des Chemins de Fer SNCF a émis une série de 16 réserves portant sur les OAP sectorielles, les dispositions communes, les destinations et sous-destinations, le règlement écrit, le plan de zonage et les servitudes d'utilité publique.

Ont également été formulées **20 recommandations** portant sur les OAP sectorielles, les dispositions communes, les emplacements réservés, le patrimoine bâti et le plan de zonage.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 261/387

8.3.24. SOGARIS

Le gestionnaire du parc de logistique urbaine de Sogaris Rungis a émis **10 réserves** portant sur les destinations et sous-destinations et le plan de zonage.

Une recommandation portant sur les dispositions communes a également été formulée.

8.3.25. SyAGE

Le 06 mars 2025, le Syndicat Mixte d'Assainissement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres SyAGE a émis un avis favorable assorti de 31 recommandations portant sur l'état initial de l'environnement, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, le lexique, les emplacements réservés et le plan de zonage.

8.2.26. Syndicat de l'Orge

Le 25 mars 2025, le Syndicat de l'Orge a émis son avis favorable assorti de

13 recommandations portant sur le diagnostic urbain, les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, les fiches indices le règlement écrit et les annexes sanitaires.

8.3.27. Valophis

Le 17 mars 2025, l'opérateur de logement social Valophis a émis une série de **61 recommandations** pourtant sur les OAP thématiques, les OAP sectorielles, les dispositions communes, les plans de zonage, le lexique, les fiches indices, le règlement écrit, le plan de masse et le plan de stationnement.

8.4 LES AVIS DES COMMUNES

8.4.1. Commune d'Ablon

Par délibération du 13 mars 2025, le conseil municipal de la commune d'Ablon a émis à l'unanimité un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, avec les demandes d'ajustement suivantes :

- Suppression de l'OAP du Triangle des Sœurs qui constitue une erreur matérielle.
- Réaffirmation de l'intérêt de la continuité écologique.
- Modification de la définition d'emprise au sol, cf l'article R.420 du C.U.
- Modification du traitement des places commandées.
- Opposition au port industriel de Vigneux.

8.4.2. Commune d'Arcueil

Par délibération du 6 février 2025, le conseil municipal de la commune d'Arcueil a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, avec les réserves suivantes :

- Intégrer au règlement et à l'OAP thématique Trame verte et Bleue des espaces annexés.
- Mettre l'OAP en cohérence avec l'espace boisé classé sur la parcelle AC217.
- La protection des arbres et alignements repérés en annexe.
- Intégrer une règle d'autorisation préalable d'abattage pour les arbres non repérés remarquables.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 262/387

- Création d'un talus ferroviaire protégé entre les voies du RER B et la rue Paul Bert.
- Intégrer la cartographie à jour de la taxe d'aménagement.
- Créer une entrée atelier/logement dans le lexique
- Réduire la surface de plancher er maximale pour les constructions annexes à 9 m^2'.
- Préciser la définition de logement social dans le lexique.
- Notion de baies principales et secondaires plutôt que vues pour distance de retrait.
- Passer la zone d'activité du Ricardo en zone UP.
- Permettre le projet de cuisine centrale désormais en zone Na.
- Modification du zonage suite à mauvaise traduction.
- Modifier l'OAP « 4 chemins » ;
- Marge de recul de l'autoroute/zone aedificandi. Interdire la création de logements.
- Justifier la création de zone humide sur la friche des Monts Cuchet.
- Corriger les OAP « ZAC du coteau, « RD920 Nord, « cœur de ville ».

8.4.3. Commune d'Athis-Mons

Par délibération du 12 février 2025, le conseil municipal de la commune d'Athis-Mons a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre avec les remarques figurant au tableau récapitulatif concernant :

- Zone d'activités des bords de Seine.
- La cité de l'air.
- En zone UH/implantation par rapport aux limites séparatives, intégrer en indice C un paragraphe.
- En zone UH, modifier le pourcentage de pleine terre exigé.
- En zone UC/UH, intégrer des parcelles.

8.4.4. Commune de Cachan

Par délibération du 13 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Cachan a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, sans émettre de remarque.

8.4.5. Commune de Chevilly-Larue

Par délibération du 13 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Chevilly-Larue a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre sous réserve de la prise en compte des demandes de modifications techniques figurant au tableau récapitulatif et concernant :

- Le diagnostic urbain, le bilan de concertation, l'atlas communal.
- Les ajouts aux OAP thématiques économie productive, nature, mobilité.
- Des corrections du texte et de la représentation graphique pour les OAP sectorielles.
- Les dispositions communes écrites et graphiques, le lexique, les destinations et sous-destinations, les fiches indices.
- Le règlement des zones UP3 et UP4.
- La liste des emplacements réservés.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 263/387

- Le zonage.
- Les plans de masse.
- Les servitudes.

8.4.6..Commune de Choisy-le-Roi

Par délibération du 7 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre sous réserve :

- d'introduire dans le règlement des zones non pavillonnaires un mécanisme permettant aux maires de refuser le permis de construire aux projets aggravant la carence en espaces verts publics accessibles à 10 mn à pied.

Et approuve le tableau récapitulatif des modifications à intégrer au PLUi :

- Erreurs matérielles, rectifications, précisions, demandes d'éclaircissement.
- Fiches d'indices.

8.4.7 Commune de Fresnes

Par délibération du 13 février 2025, le conseil municipal de la commune de Fresnes a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, assorti des réserves figurant dans la contribution technique figurant au tableau récapitulatif et notamment :

- Porter la norme de taille des places de stationnement à 3m x 5m.
- Préserver l'ouverture des cheminements doux traversant des emprises foncière privées dans l'OAP mobilité et espaces publics.
- Prévoir un minimum de 40% d'activité économiques dans l'opération Moulin de Berry.
- Modifier le zonage du parc des Aulnes et du parc des Prés en zonage naturel.
- Supprimer la zone non aedificandi aux abords des axes A6 et A86.
- Intégrer les espaces verts privés de la rue de Wissous dans la protection des espaces paysagers protégés.

8.4.8. Commune de Gentilly

Par délibération du 6 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Gentilly a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, et demande la prise en compte des ajustements suivants :

- L'ajout de protections d'espaces verts.
- L'intégration de protection du bâti patrimonial.
- Adapter les indices de Gentilly et le zonage aux derniers arbitrages.
- Modifications et ajouts sur les OAP thématiques.
- Correction d'erreurs matérielles et mise en cohérence des documents entre eux.

8.4.9. Commune d'Ivry/Seine

Par délibération du 13 février 2025, le conseil municipal de la commune d'Ivry a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, sous réserve de la prise en compte de la contribution technique du tableau récapitulatif concernant les :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 264/387

- Prescriptions graphiques de l'OAP thématique nature et bien-être.
- Modification du texte de présentation des OAP sectorielles « Ivry Port Nord », « quai d'Ivry ».
- Corrections des dispositions communes écrites et graphiques et des fiches d'indices.
- Modifications du règlement des zones UP13, UP14, UP15.
- Précisions et corrections d'erreurs au patrimoine bâti et aux emplacements réservés.

8.4.10. Commune de Juvisy/Orge

Par délibération du 13 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Juvisy-sur-Orge a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, et demande que les adaptations suite à l'Enquête Publique de modification du PLU n°2 soient intégrées et que la contribution du tableau récapitulatif soit prise en compte concernant les :

- Les servitudes.
- Emplacements réservés.
- Les dispositions communes : alignement, implantation, rythme de façade, piscines, terrains d'angle, performances énergétiques, environnementales, acoustiques, espaces non bâtis ; stationnement, assainissement, zone humide).
- Le lexique.
- Les règles graphiques de certains sites.
- Les indices pour toutes zones.

8.4.11. Commune du Kremlin Bicêtre

Par délibération du 27 mars 2025, le conseil municipal de la commune du Kremlin-Bicêtre a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, accompagné des prescriptions suivantes :

- La création d'une OAP sectorielle relative au commerce en complément de l'OAP thématique trop générale.
- La prise en compte et la correction des erreurs matérielles et oublis (OAP, dispositions communes écrites et graphiques, emplacements réservés)
- La modification du zonage du PLU sur une partie de l'emprise de l'APHP.
- La protection des cœur-d 'ilot au-delà d'une bande de constructibilité.

8.4.12. Commune de l'Haÿ-les-Roses

Par délibération du 6 février 2025, le conseil municipal de la commune de l'Haÿ-les-Roses a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, sous condition de la prise en compte des réserves suivantes :

- Formalisme du document à revoir.
- Garantir la concordance des règles du PLUi et du zonage pluvial.
- Analyser les impacts du zonage pluvial.
- Corrections des dispositions communes écrites et graphiques et des fiches d'indices.
- Modifications du règlement des zones UP13, UP14, UP15.
- Précisions et corrections d'erreurs au patrimoine bâti et aux emplacements réservés.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 265/387

Et des demandes de modifications dans la contribution technique du tableau récapitulatif concernant :

- Les OAP thématiques
- Les OAP sectorielles « val de Bièvre », « cœur de ville », « Lallier Gare ».
- Les dispositions communes écrites et graphiques, le lexique, les fiches indices.
- Le règlement de la zone UP16.
- Les emplacements réservés.
- Le plan de zonage,
- Les servitudes d'utilité publique

8.4.13. Commune de Morangis

Par délibération du 29 janvier 2025, le conseil municipal de la commune de Morangis a émis, à l'unanimité des votants, un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, appelle à une équité territoriale en matière de développement urbain respectueuse des spécificités locales, approuve la contribution technique, demande sa prise en compte :

- Correction du diagnostic urbain et socio-économique et de l'atlas communal.
- Mise en cohérence de l'OAP thématique « nature » avec le plan de zonage.
- Correction des dispositions communes écrites et graphiques (annexes, hauteurs, aspects extérieurs, volumétrie et implantations).
- Lexique (emprise au sol).
- Fiches d'indices.
- Patrimoine naturel : ajouts d'arbres remarquables.
- Erreurs matérielles au plan de zonage.
- Servitudes d'utilité publique qui ne concernent pas la commune.

8.4.14. Commune d'Orly

Par une lettre en date du 13 mars 2025, madame la Maire informe le Président de l'EPT que le conseil municipal sera réuni le 3 avril et délibérera sur un avis favorable avec les prescriptions suivantes :

- Intégration des corridors écologiques sur la cartographie de l'OAP nature.
- Ajout de mesures favorisant la préservation et le renforcement de la biodiversité.
- Précisions à apporter pour mise en cohérence des OAP avec le SAGE de la Bièvre.
- Modifications de l'OAP Aérodrome-Charmille.
- Dispositions concernant la gestion des déchets à inscrire dans les secteurs de projet.
- Modification du zonage
- Création d'une zone N conformément à la modification n°1 du PLU.
- Ajout d'un arbre remarquable.

8.4.15. Commune de Paray Vieille Poste

Par délibération du 10 février 2025, le conseil municipal de la commune de Paray-Vieille-Poste a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 266/387

public territorial Grand Orly Seine Bièvre, demande la prise en compte de la contribution technique du tableau récapitulatif :

OAP sectorielle de la ferme de Contin soumise à une PAPAG.

- Disposition communes écrites et graphiques (dessertes, plan de stationnement, éviter la division anarchique des pavillons, changement d'usage, zones du PEB, % de logement social, hauteurs, clôtures, limitation du stationnement des caravanes sur terrain privé).
- Lexique : annexe, emprise au sol, extension.
- Destinations : logements, hébergement, activités industrielles, salles d'art et de spectacles, exploitation agricole, cimetière.
- Fiches indices
- Plan de zonage : OAP Verdun.
- Servitude d'utilité publique : PEB.

8.4.16. Commune de Rungis

Par délibération du 6 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Rungis a émis à l'unanimité un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, avec prescriptions, demande la prise en compte de la contribution technique figurant au tableau récapitulatif et portant sur :

- OAP thématique Nature (haies végétales, jardins privés, espaces à supprimer ou à créer, alignements d'arbres à supprimer, jardins familiaux à créer).
- OAP économie productive (légende à modifier, supprimer le linéaire commercial).
- OAP mobilité (ajouter les gares de transport, dédoubler les aménagements cyclables).
- Modifications graphiques sur les OAP sectorielles « Grand Orly », « MIN Sogaris Delta », « Montjean ».
- Dispositions communes et lexique (voies et chemins d'accès, constructions annexes).
- Fiches indices.
- Plan de zonage (UH, UC, UI, plaine Montjean).

8.4.17 Commune de Savigny/Orge

Par délibération du 13 février 2025, sur le projet arrêté du PLUi, le conseil municipal de la commune de Savigny-sur-Orge approuve la contribution, demande sa prise en compte par l'EPT, émet **un avis favorable** sous réserve de la prise en compte des remarques figurant dans la contribution ainsi que des ajustements qui seront transmis ultérieurement.

- Des erreurs matérielles dans le rapport de présentation au niveau des diagnostics ainsi que des erreurs de reprise de la modification n°3 du PLU communal dans les règles indicées, le zonage, les annexes, le règlement et les OAP sectorielles.
- Liste des réserves :
- Les OAP thématiques Nature et Bien être page 11, Habitat bioclimatique page 64, économie productive page 94.
- Dispositions communes écrites et graphiques (pages 18, 20, 21, 25, 40, 41, 8, 50).
- Lexique (page 24, 25, 27).

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 267/387

8.4.18. Commune de Thiais

Par délibération du 13 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Thiais a émis à l'unanimité un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, sous réserve de la prise en compte des réserves suivantes :

- Erreurs cartographiques sur les OAP Sénia et Grand Orly.

8.4.19. Commune de Valenton

Par délibération du 13 février 2025, le conseil municipal de la commune de Valenton a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, précise que la ville souhaiterait néanmoins que soient approfondis les points suivants :

- L'assouplissement des règles de construction en zone C du PEB et dans les périmètres du PPRI en formalisant notamment des secteurs de renouvellement urbain à faire muter.
- Le renforcement des dispositions visant à poursuivre le développement de l'offre en transports en commun.
- Les modifications figurant au tableau récapitulatif concernent : Le diagnostic urbain, l'état initial de l'environnement, l'atlas communal, l'évaluation environnementale, le PADD, les OAP thématiques et sectorielles, les dispositions communes, le plan de zonage

8.4.20. Commune de Villejuif

Par délibération du 12 février 2025, le conseil municipal de la commune de Villejuif a émis un avis favorable sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, avec notamment les prescriptions suivantes :

- La création d'une OAP sectorielle sur le secteur de la Redoute et d'une OAP santé portant sur les risques, nuisances.
- Regrette le peu d'éléments opposables dans l'OAP habitat bioclimatique
- Interdiction totale en zone Uip « activités productives » de la sous-destination lieu de culte.
- Régularisation de coquilles, oublis, ainsi que des clarifications, et améliorations listées dans le tableau récapitulatif.

8.4.21. Commune de Villeneuve-le-Roi

Par délibération du 13 février 2025, le conseil municipal de la commune de Villeneuve-le-Roi a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, sous réserve de la prise en compte de la contribution technique et en particulier sur les cartes liées aux OAP. Le tableau récapitulatif comporte des corrections et justifications relatives aux :

- OAP thématiques et sectorielles, dispositions communes écrites et graphiques, lexique, destinations, fiches des indices, emplacements réservés, plans de stationnement.

8.4.22. Commune de Villeneuve- Saint- Georges

- Le tableau récapitulatif de la contribution figure au dossier précédé par une délibération du 14 novembre 2011.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 268/387

- Le tableau comporte des remarques sur les OAP thématiques et sectorielles, les dispositions communes, le lexique, le règlement des zones UP,

8.4.23. Commune de Viry-Châtillon

Par délibération du 13 mars 2025, le conseil municipal de la commune de Viry-Châtillon a émis à l'unanimité un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, avec prescriptions de prendre en compte les points suivants :

- Un ajustement de certains points de diagnostic.
- Une meilleure prise en compte du caractère d'ouvrage d'endiguement de la Morte Rivière.
- Clarification de la rédaction du PADD relatives à la mixité sociale.
- Une modération dans les orientations d'aménagement sur la mise à disposition d'eau dans l'espace public.
- Il doit être précisé si la commune de Viry-Châtillon est concernée par l'OAP « Grand-Orly ».
- Correction des erreurs et oublis des dispositions communes du règlement, des indices du règlement et les plans de zonage, des servitudes d'utilité publique.
- Le maintien des rayons de protections des monuments historiques juvisiens dans l'attente de périmètres délimités des abords des monuments historiques sur la commune.
- La reprise de l'orthographe exacte du nom de la commune dans l'ensemble des documents.

8.4.24. Commune de Vitry/Seine

Par délibération du 2 avril 2025, le conseil municipal de la commune de Vitry-sur-Seine a émis un **avis favorable** sur le projet arrêté du PLUi valant zonage pluvial de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, avec prescriptions décrites dans la contribution.

- Alerte sur les risques d'un système dérogatoire dans les dispositions écrites portant sur les extensions et surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'implantation.
- Création d'une OAP sur le site appartenant à Auchan avenue Youri Gagarine.

8.5. AU REGARD DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLUI se doit de respecter les documents supra communaux.

8.5.1. Au regard du SDRIF

Le territoire étant couvert par le SCoT de la Métropole du Grand Paris, le PLUi n'a pas de rapport de compatibilité direct avec le SDRIF-e.

Néanmoins le PLUI intègre les objectifs du SDRIFe, notamment en ce qui concerne :

- La maîtrise du développement urbain
- Le développement de l'indépendance productive régionale
- La place de la nature au cœur du développement régionale

Objectifs qui sont inscrits dans les dispositions du PADD.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 269/387

8.5.2. Au regard du SCOT

Approuvé lors du Conseil Métropolitain du 13 juillet 2023, le SCoT de la Métropole du Grand Paris s'impose au PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre dans un rapport de compatibilité

Traduction des orientations écrites DOO du SCoT dans le PLUi :

- Confirmer la place de la métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productrices et la diversité économique
- S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique et la transition écologique
- Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde
- Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions
- Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible
- Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement
- Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains
- Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité
- Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures
- Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets
- Organiser la transition énergétique
- Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales

8.5.3 Au regard du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement, 5 objectifs :

- Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages
- Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels
- Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues
- Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants
- Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibre de l'offre de logements

45817 logements sont prévus pour un objectif fixé par le SRHH de 32 370 logements

Le PADD vise à minima l'objectif de 25 % de logements sociaux pour les communes déficitaires dans le respect des dispositions d'application de la loi SRU et tendre vers une quote-part de 25 à 40 % de logements sociaux, en fonction des besoins et des ambitions portées par les communes.

Par ailleurs, le PADD invite à opérer un rééquilibrage progressif entre parc privé et parc social, en construisant des logements sociaux dans les quartiers qui en sont dépourvus, dès lors que des projets de construction et 'aménagement y sont possibles.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 270/387

8.5.4. Au regard du Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé en 2014, vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Ce plan est actuellement en révision et a fait l'objet d'un arrêt en date du 27 mars 2024.

Le PLUi suit les prescriptions du PDUIF en matière de stationnement pour les habitations et les bureaux et applique les normes fixées par le Code de l'urbanisme en matière de stationnement

8.5.5. Au regard du plan vélo du Grand Orly Seine Bièvre (GOSB)

Le plan vélo intercommunal, approuvé à l'unanimité au conseil territorial le 29 juin 2023, est un outil d'orientations qui vise à définir l'action de l'Établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre et de ses 24 communes, membres pour développer l'usage du vélo.

Les actions portent ainsi sur 4 axes :

- Les services aux cyclistes et l'accompagnement aux changements de comportement en matière de mobilité ;
- L'aménagement de la voirie communale en faveur des vélos ;
- Favoriser le vélo en tant que filière économique sur notre territoire ;
- Alimenter et partager les données

Ces actions sont développées dans une des orientations du PADD : « Penser la ville par ses « vides » » et intégrées dans les OAP notamment « Nature en Ville »

8.5.6. Au regard du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Plusieurs SAGE sont concernés :
Le SAGE Bièvre
Le SAGE Orge et Yvette
Le SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques associés
Le SAGE Marne et Confluence

Le PADD répond aux exigences de ces instances en :

- Améliorant et apaisant les conditions de vie des habitants
- Anticipant et adaptant le territoire de demain

L'OAP « Nature en ville » relaie ces exigences
Les OAP sectorielles ont une orientation spécifique dédiée aux trames vertes et bleues ainsi qu'aux risques de nuisances

8.5.7. Au regard du Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM)

Plan Climat Air Energie Métropolitain a été adopté le 12 novembre 2018 , dans le respect des obligations légales et règlementaires qui incombent aux territoires du fait des engagements nationaux pour le climat et en articulation avec les différents outils de planification stratégique et d'urbanisme existant aux différentes échelles de l'action administrative.
Son but :

- Atteindre la neutralité carbone

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 271/387

- Respecter les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé sur la qualité de l'air
- Adapter le territoire aux changements climatiques.

9 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

9.1. THEME N°1 DENSIFICATION /CADRE DE VIE

Ce thème a pour objectifs de mettre en exergue les principales observations portant sur la mixité fonctionnelle du cadre de vie qui pourrait résulter de l'application des prescriptions du PLUi sur l'habitat, les commerces, les activités économiques, l'éducation, les loisirs, la pratique des cultes …

9.1.1. Consommation foncière/Habitat

- **Concernant la consommation foncière**,

Plusieurs observations mettent en exergue que le PLUi ne respecte pas certains documents d'urbanisme de niveau supérieur

Obs 10 du registre numérique : Région Ile de France

« Une perspective de consommation foncière de 21,32 ha est annoncée qui dépasse les capacités autorisées par le SCOT métropolitain, mais s'inscrit dans les capacités permises par le SDRIF-e à l'échelle de l'EPT. Toutefois le décompte des consommations d'espaces prévues devrait intégrer la période 2021-2023 sur laquelle il n'y a pas de visibilité ».

Obs 171 du registre numérique : M. LIEPIETZ de VILLEJUIF

« Le PLUI n'est conforme ni à son propre PADD (Plan d'aménagement et de développement durable,) ni aux documents régionaux, SCOT (Schéma de cohérence territoriale) et SRHH (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement)

Cette discordance porte sur le point fondamental de la densification urbaine et, corrélativement, sur la place de la nature en ville, paramètre crucial face aux conséquences d'un réchauffement climatique que les habitants de Villejuif ne sauraient éviter
Villejuif est l'épicentre de cette zone carencée en espaces verts »

Obs 186 du registre numérique Mme MAIGNAN de Gentilly

« Stop à la sur-bétonisation ! Pour la défense du patrimoine bâti et des espaces verts Arrêter de classer les parcelles en zone UI exclusivement dédiée aux activités économiques dense et de construire des immeubles de bureaux. Gentilly croule sous les immeubles de bureaux dont beaucoup sont vides. Conserver la totalité des espaces verts existants pour préparer la ville aux vagues de chaleurs qui seront de plus en plus nombreuses du fait du dérèglement climatique. Chaque arbre a sa place, chaque jardin, chaque parc. Stop à la démolition du patrimoine bâti au profit de projets de promoteurs qui se fichent de la biodiversité et du bien-être de la population. Je m'oppose aux projets de suppression des espaces verts sur l'ancien collège Curie, l'école Courbet et le Complexe Maurice Baquet. Je m'oppose au projet de couverture partielle du RER à la station Gentilly. Sa dalle béton est un ouvrage lourd au niveau

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 272/387

du bilan carbone. Sa réalisation entrainerait beaucoup de nuisances pour la population. Alors que l'ilot Paix/Reins existe, c'est un bien commun et il est là juste à côté, il faut le conserver »

Obs 414 du registre numérique : M. BONDUELLE du KREMLIN-BICÊTRE

« Densification et répercussion sur les enjeux climatiques.

Le PADD réaffirme l'objectif de tendre vers 10 m² d'espaces verts publics accessibles à10 minutes à pied de son domicile ou de son lieu de travail par habitant ».

Sans même considérer les objectifs quantifiés ou les délais posés notamment par Les engagements français et européens dans l'Accord de Paris, nous sommes loin d'une compatibilité du PLUI, ni avec le SCOT, ni avec le SRADDET et les niveaux supérieurs »

0bs 551 du registre numérique : Anonyme de l'Hay les Roses

« Une densification excessive sans réponse aux besoins sociaux : Le PLUi prévoit près de 5 000 logements supplémentaires d'ici 2040, soit deux fois plus que les exigences du SDRIF-E. Ces logements sont majoritairement destinés à l'accession à la propriété, sans réelle création de nouveaux logements sociaux.

Cela entraînerait :

- Une baisse du pourcentage de logements sociaux,

- Une absence de réponse aux besoins réels des familles confrontées au surpeuplement et aux loyers trop élevés,

- Une pression accrue sur les équipements publics (écoles, crèches, transports, etc.) ».

- **Concernant l'habitat**,

Les principales observations mettent en avant les conséquences d'une densification excessive de l'habitat sur le cadre de vie des habitants, principalement dans les communes de Villejuif, Kremlin Bicêtre, Gentilly et l'Hay-les-Roses.

Obs 2 du registre numérique : M.LANOT de Villejuif

« Les nouvelles opérations immobilières risquant de privilégier l'offre sociale ou haut de gamme tout en délaissant les classes moyennes. Proposition : Inscrire dans le règlement une part minimale de logements intermédiaires (PLAI-PLUS ou PLS) pour garantir une mixité sociale et un accès à des loyers maîtrisés ».

Obs 2 du registre de Kremlin Bicêtre

« L'ilot Rossel qui est à la fois historique et vert est menacé par des projets immobiliers qui vont à l'encontre du périmètre du monument classé qu'est l'hôpital.

On demande le respect :

- de l'histoire du Kremlin-Bicêtre (ilot Rossel, avenue Eugène Thomas, fort) ;

- de l'environnement (arrêter la bétonisation, garder les arbres plus que centenaires qui piègent le CO2 mieux que les graminées ;

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 273/387

- de l'avenir de nos enfants en leur gardant des espaces de respiration ;

- de la sécurité des barres d'immeubles n'ont jamais généré la sérénité et le bonheur mais la violence, les trafics et la délinquance ».

Obs 24 du registre numérique : Madame GODDE du Kremlin-Bicêtre

« La présence d'arbres et d'espaces végétalisés est essentielle pour améliorer le cadre de vie et faire face aux épisodes de chaleur de plus en plus fréquents. Ces éléments ne peuvent plus être considérés comme accessoires : ils doivent être placés au cœur de chaque projet d'aménagement. Le règlement actuel du PLUi apparaît trop laxiste sur ce point. Il est nécessaire de fixer des exigences claires et ambitieuses. Urbaniser ne doit pas rimer avec artificialiser. Il est crucial de préserver des zones calmes, lumineuses et ouvertes, garantes d'un environnement urbain sain et agréable. Or, le PLUi prévoit la suppression de nombreux pavillons en zone UH, notamment dans les zones dites 'DE projets'. Ces maisons, ancrées dans notre paysage local, représentent bien plus qu'un simple bâti : elles incarnent l'histoire et l'identité de notre ville. Il est urgent de reconsidérer cette approche destructrice ».

Obs 54 du registre numérique : M. PIVERT de L'HAY-les-ROSES

« Détruire les Tours Marron serait détruire la solidarité et les liens sociaux qui se sont créés au fil du temps. Contrairement à ce que disent certains la mixité sociale est réelle ».

Obs 115 du registre numérique : M. STROBEL pour le compte du PCF de l'Hays les Roses

« … DENSIFICATION EXCESSIVE DE LA VILLE ET DIMINUTION DU PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX.

L'ensemble des projets d'aménagement de la municipalité, aggravés par ceux qui vont résulter des OAP et « Secteurs de plan de masse » inscrits dans le dossier PLUI visant la ville de l'Haÿ les Roses, va se traduire par près de 5 000 logements supplémentaires à échéance 2035/2040, alors que le SDRIF-E en exige 2 500 ! L'ensemble de logements construits sont du type « accession à la propriété », sans aucun nouveau logement social. Ceux qui sont reconstruits ne font que compenser partiellement ceux qui ont été démolis pour favoriser ces opérations. Le seuil actuel de 29% de logements sociaux va fortement baisser ; ce qui ne répond pas aux besoins de la population »

Obs 144 du registre numérique : M. CATHALA de Villejuif

Questionne sur le projet de « pension de famille ».

« S'il s'agit d'un immeuble, comme les éléments disponibles le laissent penser, son implantation à proximité immédiate de maisons individuelles semble en décalage avec l'esprit du quartier. Et là encore, aucun élément concret ne permet d'évaluer les impacts de manière claire ».

Obs 153 du registre numérique : Mme CHELLY de Gentilly

Contribution au nom du Collectif Cri de la Grue, collectif d'habitants et d'associations de Gentilly

« Milite pour la mutation de bureaux en logement comme le préconise le PADD. Le règlement des zones UI n'intègre aucune spécification sur ce sujet crucial et actuel en Ile de France et notamment rien sur leur possibilité de reconversion ou le caractère indispensable de

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 274/387

réversibilité des bâtiments à venir. Nous demandons d'arrêter la mutation des espaces verts (complexe Maurice Baquet) et des équipements publics (ancien collège Curie et école Courbet) en parcelles privées ouvertes à la spéculation immobilière de logements et de bureaux. Ce bien commun doit permettre la réelle extension des espaces verts réduits à Gentilly afin de préparer la lutte contre la chaleur en ville Sur le plan de zonages prescriptions, le PLUI ne garantit pas les espaces la préservation des sites déjà très végétalisés pour y permettre des constructions à la place ».

Obs 404 du registre numérique : Mme MESTIVIER de Villejuif

« Le projet global du PLUI semble favoriser une densification excessive et une bétonisation importante, notamment sur les axes principaux, ce qui conduit à une forme de "canyonisation" urbaine. Cette approche nuit au cadre de vie en réduisant les espaces verts et les zones perméables, et elle ne prend pas suffisamment en compte les enjeux environnementaux et les mobilités douces ».

0bs 551 du registre numérique : Anonyme de l'Hay les Roses

« Un projet incertain et préoccupant sur les Tours Marrons : le PLUi intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intitulée "Colonne Brisée", qui envisage à terme la démolition et la reconstruction des Tours Marrons. Cette orientation, ni datée ni précisément détaillée, ouvre cependant la voie à sa mise en œuvre future, sans qu'une nouvelle consultation des habitants ne soit requise.

Ce projet soulève plusieurs inquiétudes :

- Disparition de logements sociaux, sans garantie claire de relogement local,

- Fragilisation du tissu social du quartier, au profit d'intérêts immobiliers peu transparents,

- Réduction des espaces verts dans une ville déjà très urbanisée,

- Contradiction avec les principes affichés du PLUi en matière de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols ».

Obs 515 du registre numérique ASSOCIATION HERBES FOLLES

« ..La démarche environnementale, de la réduction des îlots de chaleur au maintien des espaces de pleine terre (notamment agricoles) en passant par la densification raisonnée des secteurs résidentiels comprenant des dents creuses ou un foncier ancien de niveaux disparates n'est pas prise en compte… »

« ...Les surfaces agricoles et les autres espaces de pleine terre doivent être préservés au maximum, il est inutile de les exploiter pour créer de nouveaux projets, même pour des équipements associatifs… »

Obs 673 du registre numérique de Mme LUQUET de l'Hay-les-Roses

« Le PLUi sur L'Haÿ-Les-Roses poursuit dans cette surdensification (deux fois plus de logements que ceux demandés par le SDRIF-E : 5.000 logements prévus contre 2.500 demandés), sans prévoir les équipements publics et les espaces verts en adéquation avec cette nouvelle population.

De nombreux chantiers immobiliers sont déjà en cours, avec les nuisances de circulation et de stationnements induits.

- Les nouveaux logements prévus sur la ville sont uniquement des logements en accession à la propriété, alors que la demande en logements sociaux est très importante, et ne répondent pas aux besoins des habitants actuels.

- En outre, les programmes immobiliers diminuent les surfaces de pleine terre et vont engendrer de nouveaux îlots de chaleur. Les petits espaces verts prévus en cœur d'îlot seront privatisés et inaccessibles à l'ensemble des habitants ».

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 275/387

0bs 677 du registre numérique : Association Bien vivre à Villejuif

« Le PLUI, dans sa forme actuelle, tend vers une densification urbaine massive qui risque d'altérer considérablement le cadre de vie des habitants et l'équilibre environnemental.

• Bétonisation Croissante et Perte d'Espaces Verts

• Perte d'Ensoleillement et Enfermement : Cette densification se traduit pour les riverains par un enfermement et une perte exponentielle d'ensoleillement, impactant directement leur qualité de vie.

• Coefficient d'Occupation des Sols Alarmant : Le coefficient d'occupation des sols proposé est impressionnant et inquiétant.

- Projet de Mosquée Avenue de Paris Le projet de mosquée avenue de Paris soulève des interrogations quant à son intérêt pour les riverains du quartier qui ont priorisés d'autres besoins (espaces vert, commerces de qualité, services, installations sportives) et quant à son emplacement et ses conséquences.

- Engorgement Routier et Nuisances : l'emplacement d'un lieu de culte à une vingtaine de mètres d'une bouche de métro est problématique pour la fluidité des déplacements de ce point névralgique du quartier déjà saturé. Cela contribuera à engorger encore davantage la ligne 7 du métro ainsi que la D7 ».

Réponse du maitre d'ouvrage

- Sur la compatibilité PLUi / SDRIF-E.

La nouvelle hiérarchie des normes issue de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015 a de facto modifié le lien de compatibilité directe entre le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France – Environnement, la Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le premier n'est ainsi plus directement opposable dans un rapport de compatibilité au PLUi. Néanmoins, pour élaborer le projet, il a été anticipé la prise en compte du schéma régional en attendant une modification du SCoTm dans sa compatibilité directe avec le SDRIF-E.

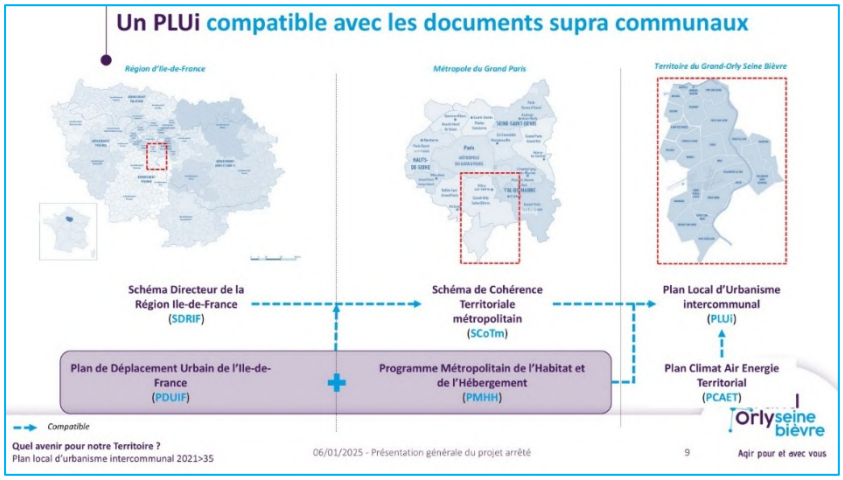


Schéma simplifié des documents supra-communaux de planification opposables au PLUi. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, 2025

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 276/387

Il est à noter que la consommation résiduelle d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) est largement compatible avec les objectifs du SDRIF-E, ce dernier étant moins ambitieux que le SCoTm. La Région dans son avis du 25 avril 2025 note :

> En matière de sobriété foncière, le document donne priorité au renouvellement urbain, avec d'importantes opérations de mutation urbaine en lien avec l'évolution de la desserte en transports en commun du territoire et ce, en accord avec les grandes orientations régionales du SDRIF et du SDRIF-E.
> Une perspective de consommation foncière de 21,32 ha est annoncée, qui dépasse les capacités autorisées par le SCOT métropolitain, mais s'inscrit dans les capacités permises par le SDRIF-E à l'échelle de l'EPT.

Source : Avis de la Région Ile-de-France, 25 avril 2025

- Compatibilité PLUi / SCoTm.

A titre liminaire, il est rappelé que la compatibilité du PLUi aux prescriptions écrites et graphiques du SCoTm s'apprécie à une échelle globale et non prescription par prescription. Le PLUi doit donc aborder l'ensemble des prescriptions du Document d'Objectifs et d'Orientation du SCoTm. Il est à noter aussi qu'il existe une jurisprudence constante du Conseil d'Etat sur l'imprécision des documents d'urbanisme (arrêt du Conseil d'Etat en date du 29 décembre 2000 dit « Madame Grêle ») et notamment les différentes échelles d'interprétation dans la mise en compatibilité des documents.

Sur la consommation d'ENAF, le projet de PLUi prévoit pour l'instant une consommation brute de 21,32 hectares dont 5,11 hectares sont autorisés par le SCoTm au titre des Zones d'Aménagement Concerté identifiées dans le document métropolitain et 1,66 hectares au titre des infrastructures de transports aussi autorisées au SCoTm. Il demeure donc une consommation résiduelle de 14,55 hectares que le Grand-Orly Seine Bièvre souhaite encore diminuer. Un travail a été entrepris directement avec les communes concernées qui devraient permettre dans un premier temps de reclasser 8,27 hectares en zone agricole N sur Paray-Vieille-Poste et Rungis, de reclasser 2,52 hectares en zone N sur Choisy-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Juvisy-sur-Orge, et de corriger une erreur d'interprétation du Mode d'Occupation des Sols – produit par l'Institut Paris Région et sur la base commune duquel sont calculées les consommation d'ENAF – portant sur 2,35 hectares à Valenton.

Enfin, cette consommation résiduelle est à mettre en rapport avec des éléments fondamentaux du projet de PLUi :

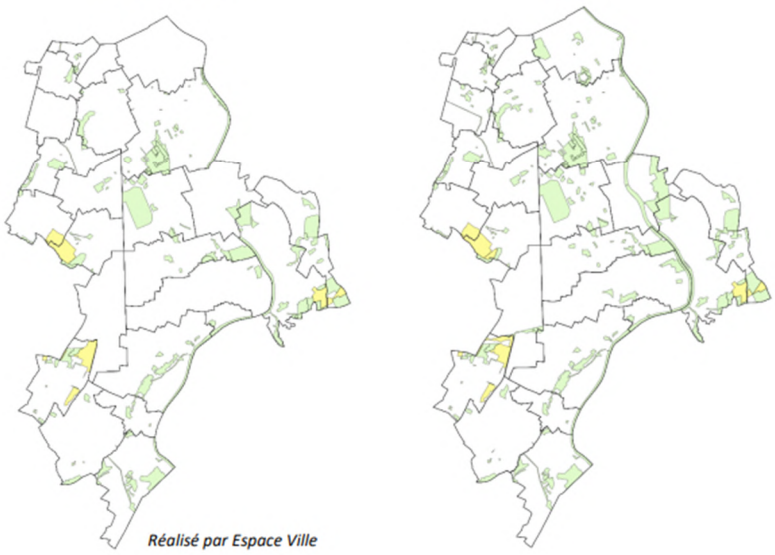
- un accompagnement d'un fort renouvellement urbain avec une reconstruction de la ville sur la ville notamment au travers des grandes opérations d'urbanisme (Ivry Confluence, Ardoines, SENIA, Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain, etc.) ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à la revitalisation des centres-villes, la qualification des entrées de ville, des opérations ponctuelles de réhabilitation d'îlots urbains dégradés ;
- une protection accrue des ENAF avec le reclassement de près de 332 hectares en zones naturelles N ou agricoles A qui ne l'étaient pas auparavant dans les PLU communaux. Cette protection se double d'une suppression de toutes les zones d'urbanisation future AU.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 277/387

Zone	Surface (ha)		
	PLU communaux	PLUi	Évolution après élaboration PLUi
U	10 970	10 712	- 248
A	186	195	+ 9
N	1 079	1 402	+ 323
AU	34	0	- 34

Cartographie des zones naturelles et agricoles

PLU communaux **PLUi**



Réalisé par Espace Ville

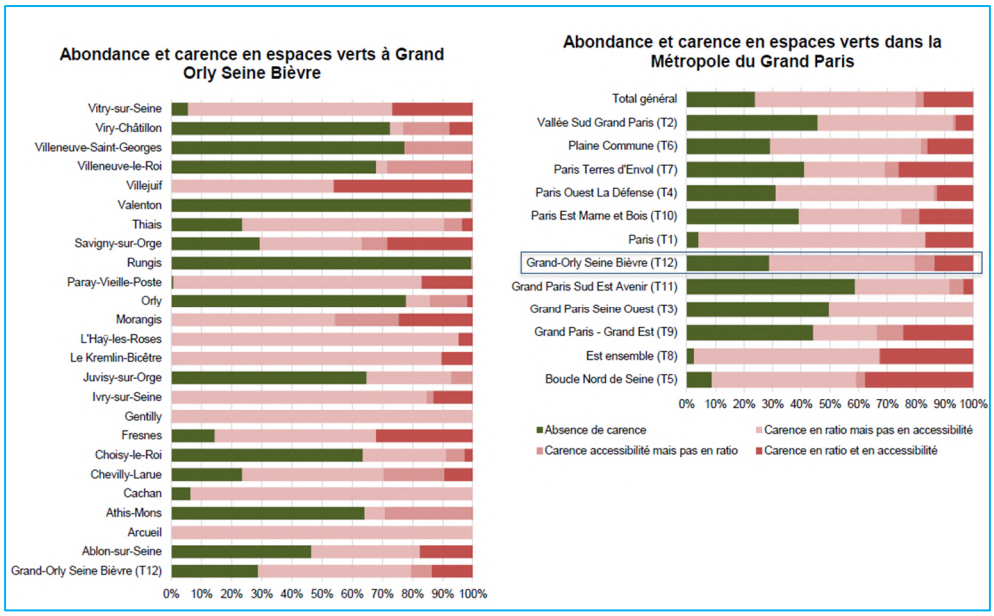
Rapport de présentation du PLUi de GOSB – Justifications des choix retenus – Projet de PLUi arrêté 120

Comparaison des classements en zones naturelles N et agricoles A entre le projet de PLUi et les PLU communaux. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Rapport justificatif*, 17 décembre 2024*

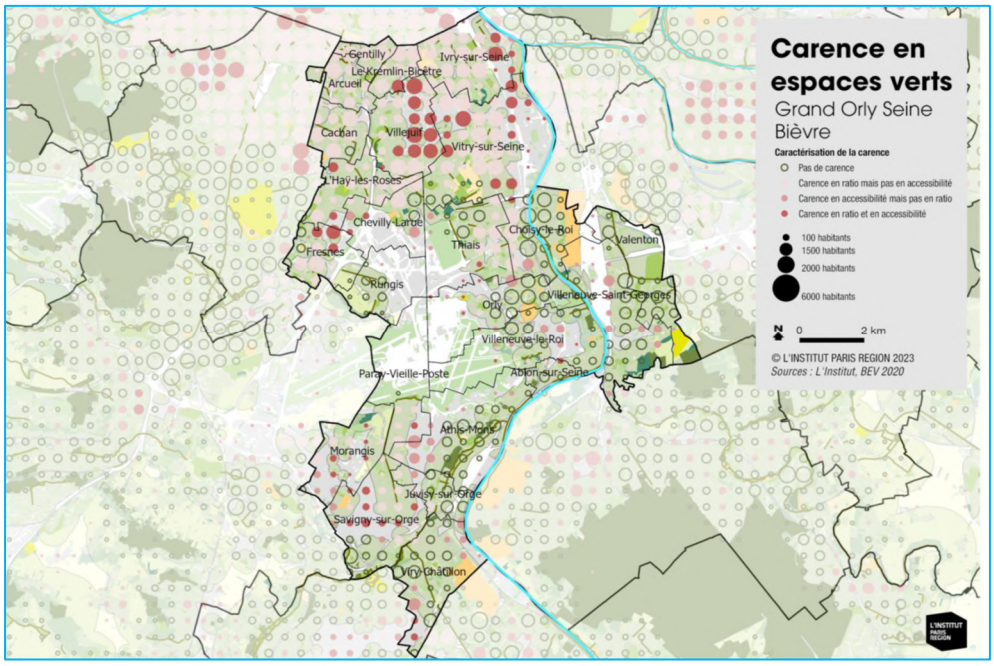
Concernant l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de tendre vers le ratio recommandé par l'Organisation Mondiale de la Santé de 10m² d'espaces verts publics par habitant accessibles à moins de 10 minutes à pied, il constitue principalement une obligation de moyens envers les pouvoirs publics pour améliorer ce ratio tant sur l'existant qu'à l'occasion des opérations d'urbanisme. Il ne serait être une condition à la constructibilité générale des parcelles.

Pour améliorer la prise en compte par le PLUi de cet objectif, il est d'ores-et-déjà prévu de compléter le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement avec des données sur la situation actuelle de la carence en espaces verts publics en ratio et/ou en accessibilité.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 278/387

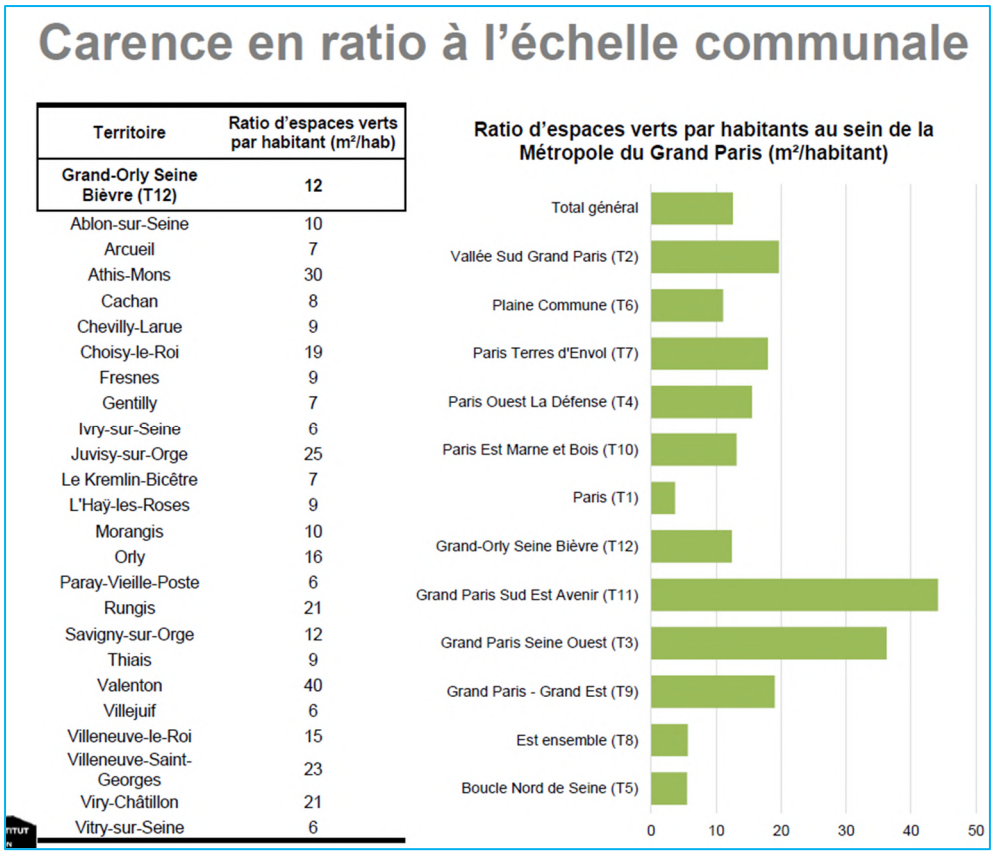


Graphique comparatif de la carence en espaces verts publics. Source : IPR, Etude le Mode d'Occupation des Sols et la nature en ville, janvier 2024



Carte de la carence en espaces verts publics. Source : IPR, Etude le Mode d'Occupation des Sols et la nature en ville, janvier 2024

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 279/387



Graphique comparatif du ratio d'espaces verts publics par habitant.
Source : IPR, Etude le Mode d'Occupation des Sols et la nature en ville, janvier 2024

La partie justificative du PLUi permettra de mettre en exergue les efforts d'amélioration de la situation notamment par le recensement de l'intégralité des projets d'aménagement, extensions, requalifications des espaces verts publics directement accessibles au public.

Liste des projets d'espaces verts publics prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet de PLUi :

Commune	Nom de l'OAP	Equipements publics prévus
Arcueil	ZAC du Coteau	Extension du parc départemental du Coteau
Athis-Mons	Zone d'activités des bords de Seine	Renouvellement des bords de Seine permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie avec de nouveaux espaces verts donnant sur la Seine
Cachan	Secteur Cousté-Dolé-Guichard-Vigne	Création d'un corridor vert disposant d'une sente piétonne
Chevilly-Larue	Coeur historique	Acquérir l'espace vert du monastère pour en faire un parc public
Chevilly-Larue	Orange et ses abords	Espace vert (environ 2470m²)

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 280/387

Fresnes	Secteur centre-ville	Requalification du Parc Villette. Amélioration de l'accès et de la visibilité
Fresnes	Secteur parc des sport	Permettre un agrandissement du Parc des Aulnes et du parc des sports
Gentilly	Îlot rue de la paix/rue de Reims	Agrandissement du parc de la Paix
Ivry-sur-Seine	Secteur Pierre Sémard	Création d'un square d'environ 4000m²
Ivry-sur-Seine	Ivry Port Nord	Aménagement d'espaces publics et squares d'un seul tenant de 3600m²
Ivry-sur-Seine	Gagarine Truillot	Espace vert d'environ 2700m²
Ivry-sur-Seine	Secteur Confluences	Prince de création d'espaces verts ponctuels permettant des usages de loisirs/détente au calme
Ivry-sur-Seine	René Villers	Création d'un jardin public
Ivry-sur-Seine	Quai d'Ivry	Principe d'aménagement d'un square public et jardin en terrasse accessible au public
Kremlin-Bicêtre	Lech Walesa	Extension du square existant
L'Haÿ-les-Roses	Cœur de ville	Aménagement de la promenade de la Vanne (coulée verte)
L'Haÿ-les-Roses	Secteur Paul Hochart	Aménagement de la coulée verte départementale, aménagement d'un square public
L'Haÿ-les-Roses	Secteur Lallier-Gare	Square public à aménager
L'Haÿ-les-Roses	La colonne brisée	Valorisation de la coulée verte et aménagement d'un square public
Orly	Racine et Saules	Prolongement par ramification du parc Jean Mermoz
Orly	Les Voeux – Trou d'Enfer Bouvray	Aménagement d'accès facilité à la Seinepar la création d'un grand parc écologique + aménagement d'une ferme urbaine
Viry-Chatillon	Secteur Victor Bash	Création d'un parc de quartier végétalisé avec jeux pour enfants
Vitry-sur-Seine	Secteur Cherioux	Aménagement d'un parc public et plaine centrale ouverte au public

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 281/387

Vitry-sur-Seine	Secteur Lagaisse-Stalingrad-Cléveaux	Création d'un espace vert ouvert au public ponctuellement
Vitry-sur-Seine	Secteur Barbusse	Création d'un square
Vitry-sur-Seine	Secteur Robespierre	Reconstruction du cinéma dans un ensemble comprenant des commerces et de l'immobilier d'entreprise
Vitry-sur-Seine	Secteur du 8 Mai 1945	Site d'équipement à conforter/réhabilité
Vitry-sur-Seine	Secteur des Ardoines	Parc métropolitain multi-sites d'au moins 5Ha
Vitry-sur-Seine	Seine Gare Vitry	Espaces verts publics de proximité
Vitry-sur-Seine	Secteur Port à l'Anglais	Renaturation des berges de Seine et site de baignade

Liste des emplacements réservés du projet de PLUi à destination d'espaces verts publics :

Commune	N° de l'ER	Surface dédiée	Espaces verts publics prévus
Cachan	21	7870m²	Réouverture de la Bièvre, aménagement et renaturation des rives, aménagement circulations douces
Choisy-le-Roi	16	726m²	Aménagement du square Brossolette
Gentilly	2	418m²	Création d'espace vert
Ivry-sur-Seine	2	435m²	Espace vert public
Ivry-sur-Seine	4	5337m²	Espace vert public
Juvisy-sur-Orge	17	405.5m²	Agrandissement du square du 19 mars 1962
L'Haÿ-les-Roses	4	27098m²	Aménagement de coulée verte
L'Haÿ-les-Roses	11	2349m²	Extension de la zone d'équipement et d'espaces et d'espaces verts publics et de loisirs + projet de liaison vers le parc de la Bièvre
L'Haÿ-les-Roses	12	292m²	Extension de la zone d'équipement et d'espaces et d'espaces verts publics et de loisirs
L'Haÿ-les-Roses	13	2430m²	Extension de la zone d'équipement et d'espaces et d'espaces verts publics et de loisirs
L'Haÿ-les-Roses	16	1617m²	Square + nouvelle voie

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 282/387

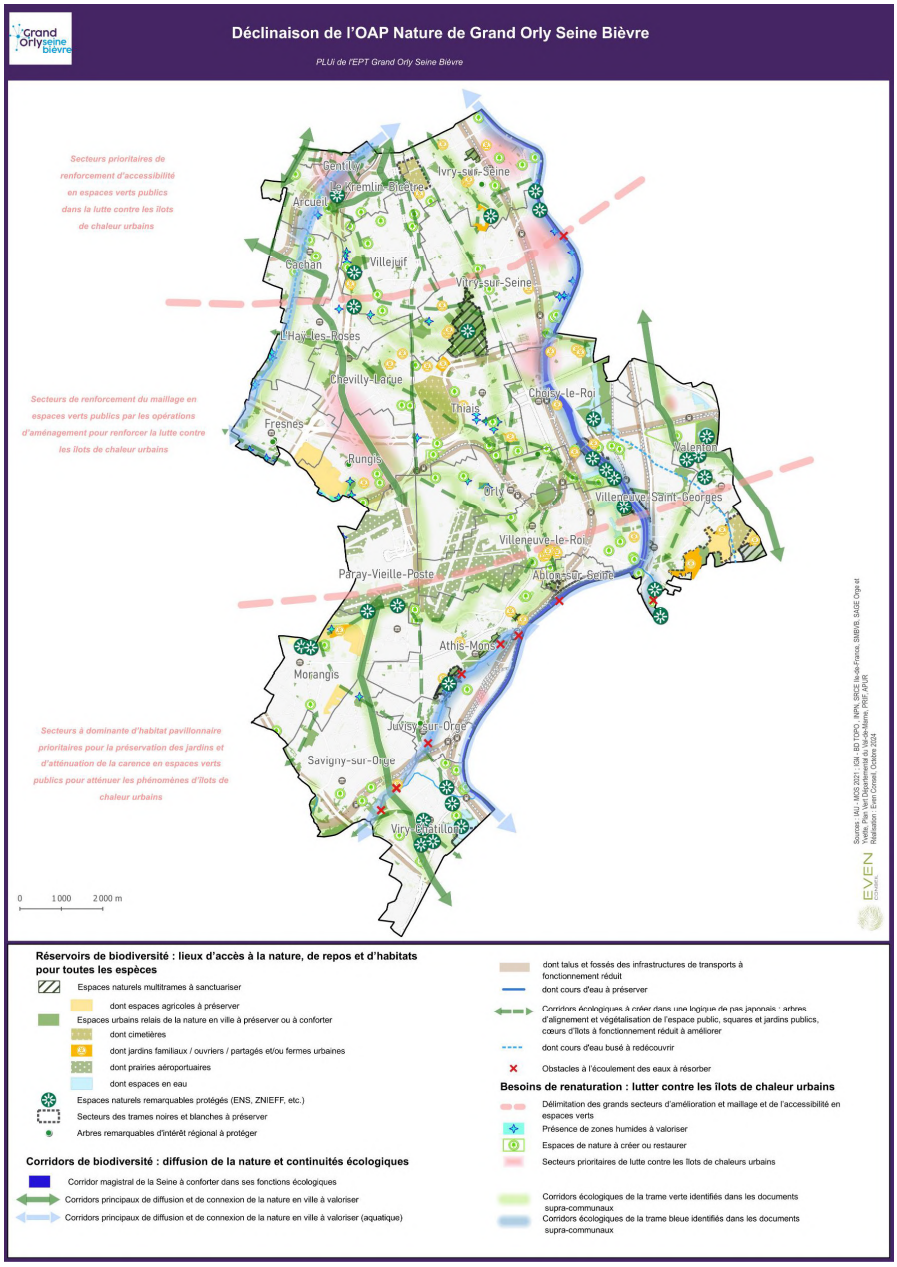
Le Kremlin Bicêtre	1	897m²	Création d'un espace vert au bénéfice de la commune
Le Kremlin Bicêtre	2	1770m²	Création d'un espace vert au bénéfice de la commune
Le Kremlin Bicêtre	5	1252m²	Création d'espace vert et récréatif au bénéfice de la commune
Le Kremlin Bicêtre	6	613m²	Création d'un espace vert
Morangis	10	266m²	Réalisation d'espaces verts et d'une liaison piétonne entre les groupes scolaires
Morangis	16	9230m²	Aménagement d'un espace vert
Orly	9	17500m²	Aménagement d'un espace vert public
Orly	18	21420m²	Aménagement d'un parc métropolitain aux Voeux
Villejuif	8	22960m²	Création d'espace vert
Villejuif	10	1893m²	Création d'espace vert
Villejuif	11	5126m²	Création d'espace vert
Villejuif	12	894m²	Extension/ouverture du Parc du 8 mai 1945
Villejuif	25	1859m²	Extension de la coulée verte
Villeneuve-le-Roi	1	1694m²	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un espace vert et d'un secteur d'expansion des crues
Villeneuve-le-Roi	2	4626m²	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un parc
Villeneuve-le-Roi	8	9090m²	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : réaménagement et modification d'un espace vert pour protéger l'île aux oiseaux
Villeneuve-le-Roi	10	69280m²	Emplacement réservé à l'extension de l'ENS
Villeneuve-le-Roi	12	1270m²	Emplacement réservé aux espaces verts à créer ou à modifier : création d'un parc
Viry-Chatillon	1	1992m²	Equipement public ou espace vert

Enfin, le projet de PLUi dispose d'une OAP thématique sur la nature, élaborée pour répondre aux déterminants d'un Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) qui décline à l'échelle du territoire puis de chacune des communes membres, une stratégie d'amélioration de la prise en compte du ratio des 10 m² par habitant accessibles à 10 minutes à pied en distinguant 3 secteurs :

- un secteur limitrophe de Paris prioritaire pour le renforcement de l'accessibilité et du ratio en espaces verts publics dans des communes denses et à l'urbanisation ancienne limitées en capacités foncières ;
- un secteur central jusqu'à la plateforme aéroportuaire où la priorité est donnée au renforcement du maillage en espaces verts publics notamment au travers des opérations d'aménagement ;
- un secteur sud à dominante d'habitat individuel où l'effort concerne les quartiers isolés

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 283/387

d'habitat collectif et la préservation des jardins pavillonnaires.



Carte de la stratégie de protection et de développement des trames naturelles. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 3.1 – OAP thématiques, 17 décembre 2024

A propos de la mixité fonctionnelle et notamment la construction de bureaux, le projet de PLUi s'inscrit dans la labellisation renouvelée du Grand-Orly Seine Bièvre en Territoire d'Industrie. Le document mobilise ainsi plusieurs outils pour permettre de réorienter le développement économique, d'une part en sanctuarisant les zones d'activités économiques existantes, et d'autre part, en promouvant le caractère productif du territoire allant jusqu'à sa réindustrialisation. Ses outils sont l'OAP thématique sur le développement économique avec des prescriptions pour un immobilier productif intégré aux tissus urbains, la préservation des grandes caractéristiques du tissu productif et logistique du territoire et la préservation du commerce de proximité. Tous ces

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 284/387

éléments sont prévus dans le SDRIF-E et la SCoTm et permettent ainsi une bonne compatibilité du PLUi avec ces documents de rang supérieur.

Commentaire de la commission d'enquête

Concernant la consommation foncière, la commission d'enquête relève que les perspectives de consommation foncière sont cohérentes avec les capacités permises par le SDRIF-E à l'échelle de l'EPT et convergent avec celles du SCOTm après prise en compte des propositions en cours de négociation avec les communes :

- reclassement de 8,27 ha en zone agricole N sur Paray-Vieille-Poste et Rungis ;

- reclassement de 2,52 ha en zone N sur Choisy-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Juvisy-sur-Orge ;

- correction d'une erreur d'interprétation du MOS (Mode d'Occupation des Sols) portant sur 2,35 ha à Valenton.

Cela représente 13,14 ha pour un écart entre le SDRIFe et le SCOTm de 14,55 ha.

Concernant l'atteinte de l'objectif de tendre vers 10 m2 d'espaces publics accessibles à 10 mn à pied, la commission d'enquête relève que 12 communes sur les 24 constituant l'EPT ont un ratio inférieur à 10 m2. Elle considère donc que ces communes doivent présenter des actions de verdissement d'espaces publics permettant de satisfaire cet objectif.

Concernant la production de logements, la commission relève que l'EPT va travailler avec l'ensemble des communes pour préciser la production de logements dans les OAP sectorielles locales avant l'approbation du PLUi. Elle considère qu'il est important de mener à son terme ce travail avec les communes du fait que certaines OAP sont imprécises sur cette question.

- Compatibilité PLUi / SRHH :

Le PADD prend des engagements forts en matière de production de logements afin de satisfaire aux besoins, en particulier ceux nécessaires à la croissance démographique de la population portée par un solde naturel positif et l'exigence du Territoire de pouvoir loger dignement ses habitantes et ses habitants aux portes de la capitale. Le projet de PLUi prévoit donc une production de 45 817 logements dont 11 416 logements sociaux pour les dix prochaines années, permettant de répondre à l'objectif du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2024-2030 fixé à 32 370 logements dont 7 540 à 9 670 logements sociaux. A noter que la programmation de production de logement va être affinée au moment de l'approbation du PLUi en distinguant la période 2024-2030 et la période 2030-2035, et précisant la programmation dans les OAP sectorielles locales. Le travail a été commencé avec l'ensemble des communes.

- Concernant la densification des tissus urbains :

Le cadre législatif issu de la loi SRU de 2000, renforcé par la loi ZAN de 2023 affermit la nécessité de stopper l'étalement urbain et de reconstruire la ville sur la ville par renouvellement urbain des tissus constitués. Les documents de planification s'imposant au bloc local, notamment le SDRIF-E et le SCoTm en favorisant la préservation de la pleine terre et en luttant contre l'artificialisation des sols, induisent de facto une certaine densification des tissus urbains souvent en hauteur.

Le projet de PLUi, dans la traduction règlementaire de son PADD, tente de concilier la

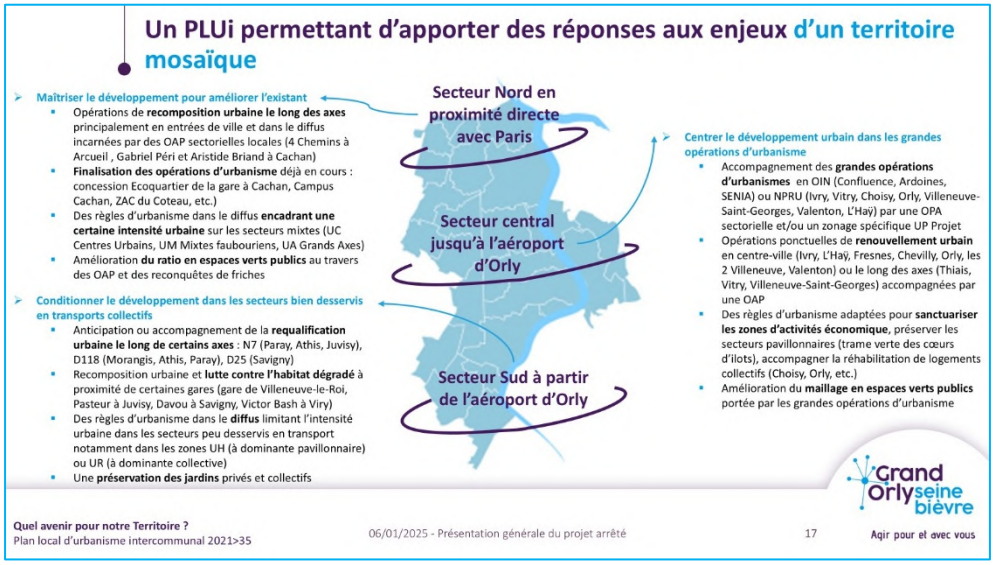
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 285/387

poursuite du renouvellement des espaces bâtis, la participation à l'effort collectif de construction de logements en réponse aux besoins et la valorisation du cadre de vie.

De ce fait, une partie des OAP sectorielles, mais aussi de certaines zones (en particulier les zones de centres urbains UC, les zones le long des grands axes (UA) et les zones de tissus mixtes (UM)) acceptent une forme d'intensification urbaine, permettant de satisfaire à la Territorialisation de l'Offre de Logement du SRHH avec un objectif de production de 5 395 logements (dont une fourchette de 1 508 à 1 934 logements locatifs sociaux) par an assigné au territoire. Ces outils accompagnent ainsi l'intensification urbaine dans les quartiers de gare (notamment à Gentilly (gare RER B, secteur Gabriel Péri), Kremlin-Bicêtre autour de la nouvelle station Hôpital de Bicêtre, Villejuif Louis Aragon, station de Gustave Roussy à Villejuif, station de l'Haÿ-les-Roses, pôle multimodal de Thiais-Orly, pôle multimodale de Juvisy, etc.), sur certaines opportunités foncières pour lutter contre l'habitat dégradé, renforcer les centres-villes existants (Gentilly, Arcueil L'Haÿ-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Chevilly-Larue, Orly, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Ablon-sur-Seine, Morangis, Savigny-sur-Orge, Viry-Châtillon), etc.

Ce développement urbain s'accompagne de positionnements forts du projet de PLUi afin de mieux préserver la pleine terre à l'échelle des opérations, structurer la protection et le renforcement des trames naturelles, désartificialiser les espaces publics pour lutter contre les effets des îlots de chaleur urbains, améliorer la qualité de la production de logements notamment pour favoriser le confort d'hiver et d'été.

La stratégie territoriale du projet de PLUi distingue ainsi 3 secteurs :



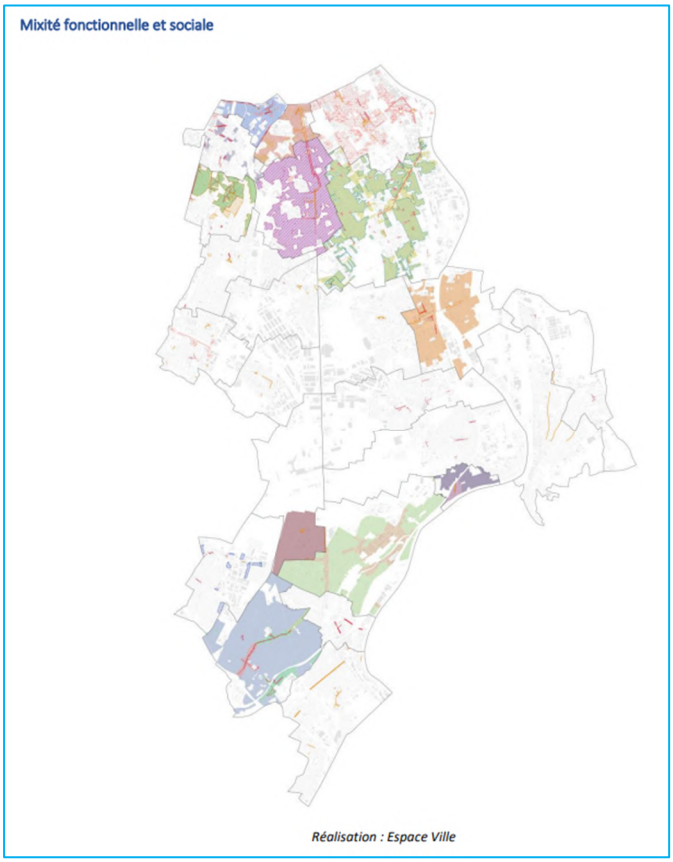
- <u>Concernant la mixité sociale :</u>

Le principe de mixité sociale est réaffirmé dans le PADD. Il se traduit par l'objectif de viser à minima 25% de logements sociaux dans les communes déficitaires dans le respect des dispositions de la loi SRU et de tendre vers une quote-part de 25 à 40% de logements sociaux dans la production en fonction des besoins et ambitions portées par chaque commune.

Le projet de PLUi mobilise ainsi plusieurs outils pour favoriser la mixité sociale, notamment en accompagnant les Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain afin de diversifier le parc de logements dans certains quartiers à dominante d'habitat social, ou en délimitant des

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 286/387

périmètres de mixité sociale imposant un nombre minimum de logements sociaux à produire à partir d'un certain seuil en application de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme.



Carte de synthèse des périmètres de mixité sociale et de mixité fonctionnelle. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Rapport justificatif*, 17 décembre 2024*

Commentaire de la commission d'enquête

Concernant la densification des tissus urbains, la commission d'enquête considère qu'il est indispensable d'éviter l'étalement urbain et de prioriser le renouvellement urbain des tissus existants, dont certains sont en situation de déshérence du fait du manque d'entretien ou de rénovation ainsi que de la cessation d'activités artisanales ou industrielles. Cela doit bien évidemment être accompagné d'une valorisation du cadre de vie en évitant en particulier la création d'îlots de chaleur urbains, en évitant les nuisances sonores et les risques sanitaires, en facilitant l'accès à des commerces et des équipements publics.

9.1.2. Economie/ équipements/commerces

Plusieurs observations soulignent que la densification de l'habitat n'est pas toujours accompagnée de la création d'équipements publics ou d'activités économiques permettant d'assurer une véritable mixité fonctionnelle et d'offrir aux habitants des commerces et des services de proximité accessibles à moins d'un quart d'heure à pied des

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 287/387

lieux de vie et de travail et à« Conforter l'offre commerciale existante autour d'axes et de centralités, pour éviter sa dispersion à l'échelle communale et territoriale.

Obs 2 du registre numérique : M. LANOT de Villejuif

- **Concernant les équipements publics**

« La montée en densité ne s'accompagne pas toujours de créations simultanées d'équipements scolaires, sportifs ou culturels, générant un sentiment de saturation.
Proposition : Conditionner l'octroi de nouveaux permis de construire à la réalisation en parallèle d'infrastructures publiques adaptées (crèches, écoles, gymnases, médiathèques) ».

- **Concernant les activités économiques**

« Les TPE/PME locales, notamment dans le BTP et l'artisanat, éprouvent des difficultés à trouver des terrains à coût raisonnable et des normes d'implantation adaptées.
Proposition : Préserver et clarifier des zones « productives » dans le PLUi, avec des hauteurs et densités modulées pour favoriser l'implantation d'activités économiques, légères et logistiques ».

Obs 97 du registre numérique : Anonyme de Villejuif

« Les zones commerciales ne sont ni clairement définies ni protégées, ce qui laisse planer une grande incertitude sur leur avenir ».

Obs 112 du registre numérique : Association Gauche Autrement

« S'agissant des constructions dédiées à l'activité, qui restent possibles sur les zones dédiées et les zones mixtes, l'accent doit être mis sur une diversification par rapport au « tout bureau.

0bs 677 du registre numérique : Association Bien vivre à Villejuif

« Risque de Déséquilibre Fonctionnel : Le PLUI promeut la "mixité fonctionnelle", mais de nombreuses opérations envisagent la démolition d'activités économiques (PME, services) au profit de projets résidentiels, donc un déséquilibre au profit du résidentiel et un appauvrissement de la vitalité économique. Nous demandons de conditionner les opérations mixtes à une réelle intégration d'activités économiques pérennes, de réserver certains rez-de-chaussée aux commerces/artisanat. Bien que des éléments positifs soient mentionnés, les modalités de mise en œuvre, d'entretien et de gestion de ces espaces restent vagues.
D'autres observations expriment des demandes de modification du PLUi afin de permettre la réalisation de certains projets :

- la réalisation d'une centrale à Vitry-sur-Seine (observation 358 de DALKIA) ;
- la création de la Cité de la Gastronomie à Rungis (observation 187 du Syndicat Mixte de Cité de la Gastronomie) ;
- le transfert du dépôt pétrolier de la Carelle à (observation n°2 du registre de Villeneuve-le-Roi ».

Obs 358 du registre numérique M.GUIBLIN de la société DALKIA

« La société DALKIA porte un projet de création de centrale sur un terrain, actuellement propriété d'EDF, situé au 16-18 rue des Fusillés à VITRY SUR SEINE. La centrale projetée sera approvisionnée en combustible (bois et CSR) par barges sur la Seine. La société DALKIA et ses partenaires formule des observations et propositions de modification du PLUi afin de permettre la réalisation de leur projet ».

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 288/387

Obs 187 du registre numérique M. SAILLANT de Chevilly Larue

Contribution du syndicat mixte ouvert de la Cité de la Gastronomie sollicitant des adaptations du PLUi afin de permettre la réalisation de la Cité de la Gastronomie sur la commune de Villejuif

Obs 2 du registre n°2 de Villeneuve-le-Roi M. MERLINO Maire-Adjoint

« - Demande que la décision de transférer le départ du dépôt pétrolier de la Carelle classé Seveso II (cf. OIN porté par l'EPA-ORSA) soit effectivement mise en œuvre, d'autant qu'il est situé dans la zone de captage de l'usine de l'eau de Choisy-le-Roi ;

- Suggère de clarifier les lieux de vie tels que l'habitat et l'activité économique afin de prévenir d'éventuels problèmes de cohabitation

- Souligne le manque de stationnement ce qui impacte en particulier l'activité économique de certains commerces ».

Réponse du maitre d'ouvrage

- Concernant la création d'équipements publics :

Le renforcement et l'amélioration de l'offre en équipements publics de proximité est un des 6 objectifs stratégiques du PADD pour faciliter le vivre ensemble. Le Grand-Orly Seine Bièvre se caractérise déjà par un maillage important en équipements publics, hérités des politiques publiques ambitieuses de ces dernières années : 183 crèches, 491 établissements scolaires, 671 équipements sportifs dont 18 piscines et 2 patinoires, 124 équipements culturels dont 50 bibliothèques et 27 salles de spectacle, 7 grands centres hospitaliers, etc.

Le projet de PLUi prévoit la création d'équipements publics au travers des OAP sectorielles et mais aussi des ZAC et des PRU qui comportent un programme d'équipements publics. Parmi les besoins identifiés, la construction de deux collèges supplémentaires (à Thiais / Orly et à Viry-Châtillon) et un lycée sur le secteur Thiais / Orly. Les besoins de création ou d'extension d'équipements publics sont aussi exprimés au travers des emplacements réservés.

Liste des équipements publics prévus dans les OAP :

Commune	Nom de l'OAP	Équipements publics prévus
Arcueil	4 Chemins	Création d'un pôle médical ou éducatif
Athis-Mons	Zone d'activités des bords de Seine	Création d'une offre d'équipement/services en lien avec la recyclerie existante
Athis-Mons	Avenue François Mitterrand	Proposer une offre en équipement scolaire pensée une toiture-terrasse pour bénéficier d'un vaste espace extérieur et offrir des cours oasis
Cachan	Gabriel Péri	Zone à usage d'activité et d'équipement
Chevilly-Larue	ZAC Anatole France	1/Crèche 2/Groupe scolaire + gymnase
Chevilly-Larue	Coeur historique	Conservatoire du théâtre

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 289/387

Chevilly-Larue	Coeur de ville	Secteur d'équipement collectif
Choisy-le-Roi	ZAC Navigateur Cosmonautes	Equipement ESC
Fresnes	Secteur Parc des sports	Projet de put de géothermie
Fresnes	Coupure urbaine A86	Groupe scolaire
Gentilly	Centre-ville	Secteur d'équipements et de services
Gentilly	Gabriel Péri	Secteur d'équipement d'intérêt collectif, sportifs et services publics à requalifier
Gentilly	Îlot rue de la paix / rue de Reims	Equipement ponctuel + secteur d'équipement d'intérêt collectif et services publics
Ivry-sur-Seine	Secteur Pierre Sémard	Secteur mixte logement et équipement
Ivry-sur-Seine	René Villars	Équipement sportif, résidence étudiante, établissement d'enseignement supérieur
Juvisy-sur-Orge	Pasteur	Création de nouveaux équipements publics
Juvisy-sur-Orge	Îlot Flammarion	Secteur mixte équipement/logement
Kremlin-Bicêtre	Entrée sud-ouest	Equipement scolaire possible, commissariat
Kremlin-Bicêtre	Lech Walesa	Possible implantation d'un service public ou collectif d'intérêt général ou d'une centrale réseau de chaleur
Kremlin-Bicêtre	Gare Kremlin-Bicêtre hôpital	Possible implantation d'un service public ou collectif d'intérêt général ou d'une centrale réseau de chaleur
Kremlin-Bicêtre	4 îlots Rossel Leclerc	Réalisation de l'école maternelle Jean Zay et réalisation d'une école élémentaire associée en contiguïté
L'Haÿ-les-Roses	Cœur de ville	Equipment public à créer
L'Haÿ-les-Roses	Vallee aux Renards	Equipment publics à requalifier : gymnase et centre de loisirs / opération de démolition-reconstruction de la crèche départementale
L'Haÿ-les-Roses	Secteur Paul Hochart	Groupe scolaire, maison de quartier
L'Haÿ-les-Roses	Secteur Lallier-Gare	Equipement publics à créer (groupe scolaire, équipement sportif et maison de quartier)

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 290/387

L'Haÿ-les-Roses	Bièvre	Secteur d'extension potentielle de la zone d'équipements et d'espaces verts publics et de loisirs
Orly	Vieil Orly	Equipements publics existants, à créer ou à renforcer : centre administratif, hôtel de ville, la poste, collège Dorval, école du centre, école Jean Moulin, l'Orangerie et école Georges Méliès, château Georges Méliès et école municipale des arts Lucien Fontanarosa-Anette Falve, crèche départementale André Gouy
Orly	Racine et Saules	Equipements publics existants, à créer ou à renforcer : maison de santé, halle aux talents, ressourcerie et marché, réhabilitation et extension du gymnase Robert Desnos, multi-accueil petite enfance, médiathèque, nouveau groupe scolaire Rosa Parks, centre social IME, reconstruction Espace départemental de solidarité, Démolition-Reconstruction du groupe scolaire et transformation du gymnase Marcel Cachin, maison des projets et du développement durable, collège Robert Desnos, centre municipal de santé Gisèle Halimi, centre culturel Aragon Triolet, pôle associatif, crèche, réhabilitation et transformation du groupe scolaire et du gymnase Paul Eluard, Réhabilitation/démolition du groupe scolaire Joliot-Curie
Paray-Vieille-Poste	Ferme Contin	Equipement d'intérêt collectif et services publics à créer
Rungis	Fraternelle	Réaménager les bâtiments voyageurs et les quais de la gare Fraternelle notamment

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 291/387

		pour accueillir des commerces et des services
Rungis	Quartier Montjean	Emplacement pour un équipement public
Valenton	Bois Cerdon	Unité de formation
Valenton	Secteur centre-ville	Espace de lien social
Valenton	Lutèce	4 équipements publics
Villejuif	Secteur Pasteur	Équipements ponctuels : nouvel équipement culturel et cultuel, établissement de formation
Villejuif	Louis Aragon	Projet de pension de famille
Villeneuve-le-Roi	Secteur centre-ville	Equipement d'intérêt collectif et de services publics à requalifier
Villeneuve-le-Roi	Secteur gare	Equipement d'intérêt collectifs : Résidence personne âgés et pôle médical
Villeneuve-St-Georges	Centre-ville – entrée de ville sud	Eco-station de bus
Villeneuve-St-Georges	Fort des sapeurs-pompiers	Préserver la vocation du Fort (enseignement/formation)
Villeneuve-St-Georges	Pologne Plateau	Questionnement sur le positionnement des équipements
Viry-Chatillon	Secteur Victor Bash	Secteur privilégié d'équipements publics
Viry-Chatillon	Centre-ville	Mettre en Valeur les équipements existants, notamment aux abords de l'axe principal du centre-ville
Vitry-sur-Seine	Secteur Cherioux	Site d'équipement à renforcer, implantation possible de constructions confortant le pôle « emploi-formation-recherche »
Vitry-sur-Seine	Secteur Lagaisse-Stalingrad-Cléveaux	Implantation d'équipement d'intérêt collectif notamment scolaire
Vitry-sur-Seine	Secteur Barbusse	Implantation d'équipement d'intérêt collectif notamment scolaire
Vitry-sur-Seine	Secteur Robespierre	Reconstruction du cinéma dans un ensemble comprenant des commerces et de l'immobilier d'entreprise
Vitry-sur-Seine	Secteur du 8 Mai 1945	Site d'équipement à conforter/réhabilité
Vitry-sur-Seine	Secteur des Ardoines	Implantation d'un équipement

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 292/387

Vitry-sur-Seine	Secteur Gare Ardoines	Implantation privilégiée d'équipements d'intérêt collectif
Vitry-sur-Seine	Seine Gare Vitry	Implantation privilégiée d'équipements d'intérêt collectif

Liste des équipements publics faisant l'objet d'un emplacement réservé :

Commune	N° de l'ER	Surface dédiée	Équipements publics prévus
Albon-sur-Seine	1	1637m²	Extension du cimetière
Athis-Mons	13	6503m²	Réserve foncière à destination du cimetière
Cachan	1	355m²	Equipement public
Cachan	2	1065m²	Equipement public
Chevilly-Larue	13	307m²	Agrandissement de l'école PM Curie
Choisy-le-Roi	1	5613m²	Création d'une école
Choisy-le-Roi	3	2693m²	Extension du CTM
Choisy-le-Roi	18	314m²	Création d'équipement et/ou espace public
Ivry-sur-Seine	3	924m²	Extension d'équipement sportif
Ivry-sur-Seine	9	25889m²	Logements, activité, équipement, commerces
Juvisy-sur-Orge	20	251m²	Extension du groupe scolaire Demont Michelet
L'Haÿ-les-Roses	3	33292m²	Equipement sportif et de loisirs
L'Haÿ-les-Roses	11	2349m²	Extension de la zone d'équipement et d'espaces et d'espaces verts publics et de loisirs + projet de liaison vers le parc de la Bièvre
L'Haÿ-les-Roses	12	292m²	Extension de la zone d'équipement et d'espaces et d'espaces verts publics et de loisirs
L'Haÿ-les-Roses	13	2430m²	Extension de la zone d'équipement et d'espaces et d'espaces verts publics et de loisirs
L'Haÿ-les-Roses	14	942m²	Extension de la zone d'équipement publics et de loisirs

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 293/387

L'Haÿ-les-Roses	17	629m²	Equipement collectif + élargissement de voie
L'Haÿ-les-Roses	19	3553m²	Extension de la zone d'équipement publics et de loisirs
Orly	1	82m²	Extension du cimetière
Orly	2	285m²	Extension du cimetière
Orly	3	169m²	Extension du cimetière
Orly	4	31m²	Extension du cimetière
Rungis	1	26606m²	Equipement sportif et de loisirs
Rungis	2	6807m²	Centre de formation et de sensibilisation aux problématique agricoles et à l'environnement
Rungis	3	18200m²	Equipements publics sportifs et de loisirs
Rungis	4	2150m²	Equipement public
Savigny-sur-Orge	1	503m²	Equipement public
Savigny-sur-Orge	3	423m²	Extension du groupe scolaire Jules Ferry
Savigny-sur-Orge	4	613m²	Extension école Aristide Briand
Savigny-sur-Orge	5	294m²	Extension école Aristide Briand
Savigny-sur-Orge	6	299m²	Extension école Aristide Briand
Savigny-sur-Orge	8	13355m²	Équipements public
Savigny-sur-Orge	19	2004m²	Extension équipement public école Chateaubriand
Thiais	1	30047m²	Périmètre pour l'implantation de l'équipement futur du cimetière communal
Villeneuve-le-Roi	4	3247m²	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : création d'équipements publics
Villeneuve-le-Roi	5	49000m²	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : réalisation d'équipements publics
Villeneuve-le-Roi	7	24464m²	Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : conservation d'équipements publics
Viry-Chatillon	1	1992m²	Equipement public espace vert
Viry-Chatillon	2	580m²	Equipement public

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 294/387

Viry-Chatillon	3	5601m²	Equipement public
Vitry-sur-Seine	1	7234m²	Création d'équipement d'intérêt général
Vitry-sur-Seine	2	1734m²	Création d'un équipement socioéducatif-sportif des Claveaux

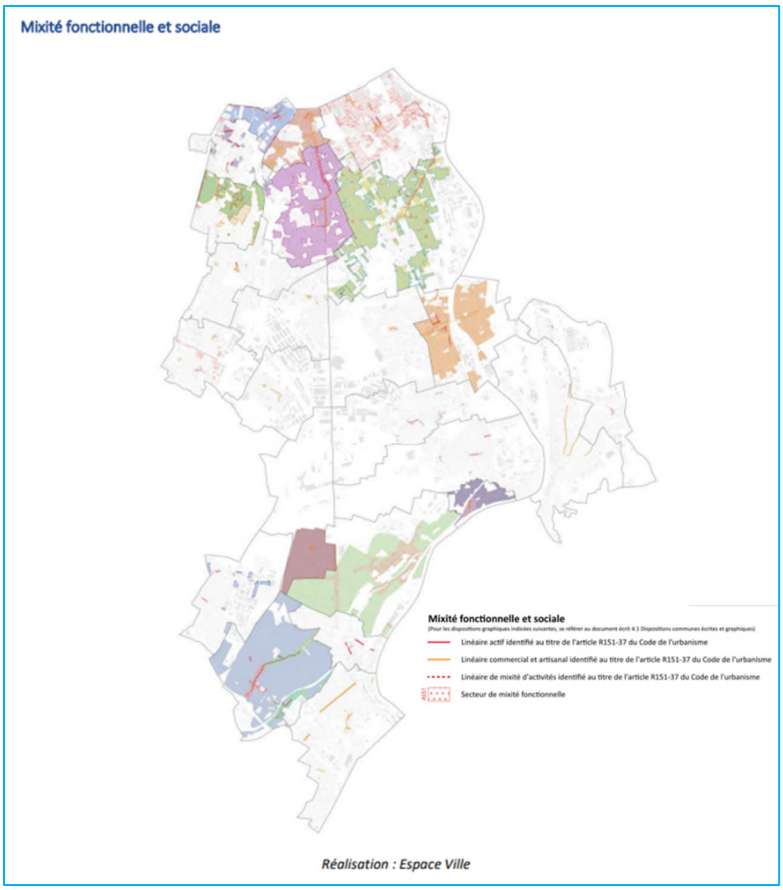
Enfin, le projet de PLUi facilite la création de nouveaux équipements et l'extension ou la réhabilitation des équipements publics existants en créant une zone d'équipements spécifiques UE et pour les autres zones, des dérogations aux dispositions générales motivées par l'intérêt général.

- Sur la préservation du tissu économique et la mixité fonctionnelle :

La préservation du tissu économique, qu'il soit intégré directement dans les tissus urbains ou fasse l'objet de zones spécifiques est un des 6 objectifs stratégiques du PLUi. Cet objectif fait l'objet d'une OAP thématiques spécifique au développement économique qui identifie les fonctions économiques et logistiques à préserver, oriente un immobilier productif et dessine un schéma de préservation du commerce de proximité.

Elle se traduit par la sanctuarisation des zones d'activité économiques (zones UI) avec une orientation des destinations et sous-destinations afin de favoriser le maintien et le développement des activités productives et intégrer dans les tissus plus mixtes, des destinations permettant le maintien de l'appareil économique de proximité ou d'artisanat. Le PLUi conditionne sur certaines zones la création de bureaux à la présence d'autres activités afin que les bureaux satisfassent à un besoin précis pour éviter un immobilier tertiaire qui ne trouverait pas preneur. Il délimite aussi des secteurs et des linéaires de mixité fonctionnelle pour concentrer cette dernière dans les centres-villes ou les polarités existantes ou le long des axes structurants, conformément à l'article R. 151-37 du code de l'urbanisme.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 295/387

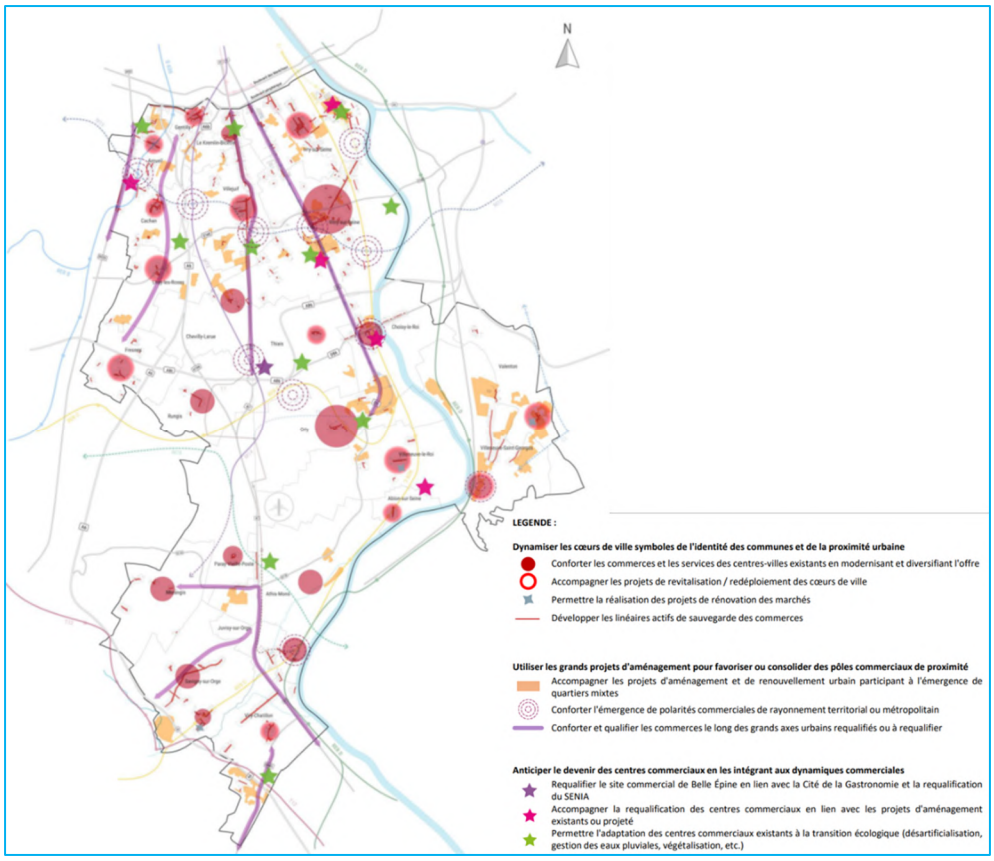


Carte de synthèse des périmètres de mixité sociale et de mixité fonctionnelle. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Rapport justificatif, 17 décembre 2024

Concernant la programmation des bureaux, le Grand-Orly Seine Bièvre et ses communes ont engagé un travail de réflexion avec les grands opérateurs, permettant ainsi des réorientations de programme vers des activités productives (plateforme aéroportuaire) ou résidentielles (ZAC du Port à Choisy-le-Roi).

Le maintien et la préservation du commerce de proximité est fortement affirmé dans certaines OAP sectorielles visant la confortation des cœurs de ville, traduites réglementairement au sein des zonages UC (centres urbains), UA (grands axes) et UM (tissus mixtes). L'OAP dédiée au développement économique comprend un volet sur le commerce et anticipe les conséquences du développement du e-commerce,notamment sur le devenir des centres commerciaux (OAP sur le secteur Racine à Villejuif qui comporte le centre commercial Villejuif 7, OAP Quai d'Ivry sur la reconstruction du centre commercial, demande de création d'une OAP sur le secteur Auchan à Vitry-sur-Seine, etc.)

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 296/387



Carte de la stratégie de développement du commerce de proximité. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 3.1 – OAP thématiques, 17 décembre 2024

Commentaire de la commission d'enquête

Concernant la mixité fonctionnelle dans les tissus économiques, la commission d'enquête considère que le territoire de l'EPT accueille de nombreuses zones économiques spécialisées, sans possibilité de mixité fonctionnelle. Elle estime que cette question devrait faire l'objet de prescriptions favorisant le développement de la mixité fonctionnelle, en particulier dans les tissus économiques existants et les projets d'OAP, tout en garantissant un excellent cadre de vie malgré la proximité des habitations avec des activités économiques et/ou publiques.

- Concernant la création d'une centrale sur le site des Ardoines :

Les Ardoines forment un secteur stratégique d'intérêt national. Le projet de la société Dalkia porte sur les terrains industriels en friche de l'ancienne centrale thermique à charbon d'EDF. Le projet est bien identifié dans l'OAP du secteur des Ardoines. Il est intégré dans une réflexion globale sur le devenir du site d'EDF et son démantèlement dont les principaux éléments font actuellement l'objet d'arbitrages entre l'EPT, la Ville de Vitry-sur-Seine, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine-Amont (EPA ORSA), l'Etat et EDF. Ces arbitrages permettront l'ajustement de l'OAP et de sa traduction réglementaire.

- Concernant le projet de construction de la Cité de la Gastronomie :

Des discussions sont en cours avec le Syndicat Mixte de la Cité de la Gastronomie pour adapter le secteur de l'OAP intercommunale MIN / Sogaris / Delta et sa traduction réglementaire. Un zoom spécifique sur la Cité de la Gastronomie sera fait au sein de l'OAP, voire détaché de cette

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 297/387

OAP afin de mieux s'adapter aux évolutions du programme. Pour la traduction réglementaire, l'EPT étudie la création d'un sous-secteur UMg propre à la Cité de la Gastronomie avec un indiçage spécifique pour maîtriser le projet.

- Concernant le devenir de la Carelle à Villeneuve-le-Roi :

Le Grand-Orly Seine Bièvre soutient les projets de la commune de Villeneuve-le-Roi concernant la diversification économique de la zone et l'éventuelle requalification du secteur nord en transition entre le nouveau quartier Parc en Seine (plus de 900 logements construits entre 2010 et 2021) et la darse. La condition sine qua none à la requalification de la Carelle est le déplacement des dépôts pétroliers, qui font l'objet d'une règlementation SEVESO et d'un Plan de Prévention des Risques Technologique. Ce projet de déplacement a justifié que le secteur soit d'intérêt national dans le cadre de l'OIN Orly-Rungis Seine-Amont et est rappelé dans le PADD.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que ces trois opérations doivent être correctement définies dans le projet de PLUi, en particulier celle concernant le projet de construction de la Cité de la Gastronomie dont la faisabilité nécessite la modification de l'OAP intercommunale MIN / Sogaris / Delta, du règlement et du zonage du site d'accueil de cette cité.

9.1.3. Stationnement/Mobilité

Plusieurs observations portent sur la prise en compte dans le PLUi :

- **des mobilités douces (observations 67, 97 et 168) ;**
- **de modifications de la réglementation du stationnement (observations 353 et 359) ;**

➢ **Concernant les mobilités douces**

Obs 67 du registre numérique : M. FAU de Villejuif

« La réflexion sur les liaisons douces et le plan vélo sont peu développées, renvoyant quasi systématiquement au principe de vélo rue, ce qui ne constitue pas en soi un projet de mobilité douce ».

Obs 97 du registre numérique : Anonyme de Villejuif

« Chaque commune a rédigé sa partie de manière isolée. Le GOSB s'est contenté de tout assembler. Il n'en ressort aucune continuité piétonne claire entre les villes, et les accès aux futures stations de métro ne sont pas pensés pour les piétons ni pour les mobilités douces »

Obs 468 du registre numérique : Ecologistes de Kremlin Bicêtre

« Mobilités douces. Inscrire effectivement le Kremlin Bicêtre dans le réseau cycliste régional et donner la priorité aux piétons et mobilités douces sur tous les axes ».

Réponse du maitre d'ouvrage

Le projet de PLUi prévoit une OAP thématique dédiée aux mobilités permettant de traduire le plan vélo intercommunal du Grand-Orly Seine Bièvre approuvé par le Conseil Territorial en décembre 2023. Il couvre les 24 communes, membres et se nourrit des différents plans réalisés à l'échelle des communes, de la métropole et de la région. L'OAP thématique comporte un

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 298/387

volet synthétisant sur une carte les grandes orientations du plan vélo intercommunal et oriente l'aménagement de l'espace public pour le rendre plus accessible aux mobilités actives et douces. Elle est complétée dans la déclinaison communale de l'OAP thématique par l'identification d'un certain nombre d'itinéraires cyclables ou piétons pour améliorer les liaisons inter-quartiers et favoriser les liaisons intercommunales.



Carte de la stratégie de développement du vélo. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 3.1 – OAP thématiques, 17 décembre 20242025

Le développement de la dimension intercommunale des continuités piétonnes et cyclables sera itératif pendant la mise en œuvre du PLUi et son adaptation lors des procédures d'évolution des documents pour accroitre l'intégration territoriale. L'EPT souhaite ainsi travailler avec ses communes membres pour enrichir les OAP sectorielles sur le sujet des itinéraires cyclistes et piétons et traduire à terme à l'échelle territoriale la carte du Grand Paris des continuités qui propose la vision projetée à l'horizon 2035 des continuités de mobilités actives donnant accès à des sites d'intérêt naturels, de loisirs et patrimoniaux, à partir des stations du Grand Paris Express. L'action du PLUi est cependant limitée, ce dernier ne pouvant se substituer aux plans de circulations et de stationnement élaborés par les communes.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère qu'il est nécessaire de développer la dimension intercommunale des mobilités actives en s'engageant à coordonner la convergence des différents plans de circulation et de stationnement élaborés par chaque commune.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 299/387

- **Concernant le stationnement**

Obs 353 du registre numérique : Mme POULIQUEN de l'EPA ORSA

« Dispositions communes, article 3.

Stationnement :

- *S'assurer que l'article sur les dispositions transversales pour les véhicules motorisés ne prévaut pas sur les règles de stationnement des zones UP,*
- *Clarifier si l'article sur les dispositions générales pour les vélos prévaut sur les règles de stationnement des zones UP.*

Stationnement vélo : en zone UP34 et 35 ; possibilité d'utilisation de rangement de vélo superposé. »

Obs 359 du registre numérique : M.CHAARI de Cachan

Le projet de PLUi impose systématiquement une place de stationnement par logement créé, sans prévoir de dérogation, même dans le cas de divisions intérieures de logements existants. Or, cette règle est contraire à l'article L.151-36-1 du Code de l'urbanisme qui s'applique notamment aux communes d'Arcueil et de Cachan. Cette interprétation a été confirmée par le Tribunal administratif de Lyon, dans un jugement du 24 septembre 2024 (n°2205358).

Ainsi, toute règle du PLUi qui impose une place de stationnement par logement créé, sans exclure expressément les cas de divisions sans création de surface, méconnaît la loi nationale. Demande donc que le PLUi soit modifié pour intégrer cette disposition légale nationale.

Réponse du maitre d'ouvrage

Les zones de projets UP sont par définition dérogatoires aux dispositions générales du PLUi. Elles concernent des Zones d'Aménagement Concerté existantes qui ont fait l'objet de procédures ad hoc concernant le projet urbain qu'elles supportent. Pour ne pas remettre en cause l'économie générale de ces zones, le projet de PLUi leur permet de conserver les dispositions réglementaires qui les régissaient dans les PLU communaux.

Sur le sujet plus spécifique du stationnement, les zones UP devront néanmoins satisfaire à minima aux normes prévues par l'actuel Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France (PDUIF) comme le rappellent l'Etat, la Région Ile-de-France et Ile-de-France Mobilités dans leur avis. Les dispositions relatives aux obligations de stationnement liées à l'habitat (normes minimales) et à l'activité (norme plafond) devront donc être respectées et l'EPT adaptera les règlements des zones UP en conséquence.

Sur l'application des normes de stationnement vélo, les dispositions générales du règlement du PLUi reprennent les dispositions du décret du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments. Par définition, ce décret est aussi opposable aux zones UP et ne peut donc faire l'objet de dérogation dans ces zones.

Concernant l'application des normes de stationnement en cas de division en volume des constructions existantes, le projet de PLUi sera modifié pour rappeler les dispositions de l'application L .151-36-1 du code de l'urbanisme et donc valider que ces projets de divisions ne peuvent être conditionnés à la mise aux normes du PLUi en matière d'obligation de stationnement.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 300/387

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête approuve la modification du PLUi qui précise les prescriptions de stationnement à respecter en cas de division en volume de constructions existantes, afin qu'il n'y ait aucune incidence réglementaire.

9.1.4. Le patrimoine

Les déposants ont fait part de leur attachement au patrimoine de leur commune ; ils déplorent que sa conservation, sa mise en valeur, ne soient pas davantage considérées dans les diverses opérations principalement en ce qui concerne les OAP.

Obs 5 du registre numérique M. TUDON de Villejuif

« Les façades des immeubles de rapport de la rue Jean Jaurès constituent des éléments remarquables du patrimoine, un immeuble du XVIII est classé, cela devrait conduire la commune à embellir et vivifier cet axe qui conduit vers de grands équipements publics (mairie, église, médiathèque théâtre, centre des impôts, Sécurité Sociale…) »

Obs 7 du registre numérique M. DUCROUX de Villejuif

« …Attention à l'effet de symétrie aux deux extrémités de cette bande entre RN7 et rue Jean Jaurès qui pourrait être recherché en dépit de la proximité immédiate de deux éléments de patrimoine remarquable… »

Conséquences pour le patrimoine en PDA : ignorance de l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme ("Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance,' sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé' ou dans un site classé ou en instance de classement .../... "),

Obs 18 du registre numérique M. GUESSINE du Kremlin Bicêtre

« La démolition prévue par l'OAP Rossel, au profit de constructions modernes, menace ce patrimoine vivant et habité, accentuant l'uniformisation du territoire. Préserver cet ensemble, c'est sauvegarder la mémoire collective du Kremlin-Bicêtre. »

Obs 20 du registre numérique Mme PICAUD du Kremlin Bicêtre

« Préservation de l'îlot Rossel comme patrimoine historique et identitaire du Kremlin Bicêtre… »

Obs 70 du registre numérique Mme DELENTE de Villejuif

« Je formule un avis défavorable sur plusieurs orientations d'aménagement programmées (OAP) du PLUi de Villejuif, qui ne respectent pas les objectifs du PADD en matière d'urbanisation mesurée, de qualité de vie, et de valorisation du patrimoine ».

Obs 113 du registre numérique association VILLAGES DES BELLES FONTAINES de Juvisy

« Le tissus pavillonnaire de Juvisy est essentiellement issu des différentes vagues de lotissement du parc de de son château (détruit par le bombardement de 1944), amorcées au XIXème siècle et particulièrement importantes dans l'entre-deux guerres. Ainsi en a-t-il été pour notre quartier avec le programme dénommé « villa des belles fontaines ».La présence de la meulière,

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 301/387

pierre précieuse d'Ile-de-France, caractéristique du patrimoine architectural de la région francilienne, est forte dans les bâtis de cette époque… »

Obs 148 du registre numérique M. ADVOCAT du Kremlin Bicêtre

Déclare que le projet ne répond pas aux aspirations profondes des riverains et plus largement à celles des Kremlinois. Ils veulent que le patrimoine historique de ce quartier soit préservé avec un habitat à dimension humaine et non des tours de 10 étages.

Obs 153 du registre numérique Mme CHELLY de Gentilly

« ...l'OAP prévoit la démolition de la moitié du collège Curie sur la partie supérieure du site et entraine l'abattage de platanes remarquables. Ce bâtiment construit dans les années 30 est inscrit à l'inventaire du patrimoine culturel et constitue un des rares patrimoines bâtis de Gentilly… »

...Nous demandons que l'ensemble du site du collège Curie soit conservé, éventuellement étendu, dans le respect du patrimoine global, architectural et végétal riche du site ».

Obs 179 du registre numérique Mme KROP de Gentilly

« Densification croissante - Patrimoine à conserver

Nous avons listé le patrimoine existant qui n'est pas répertorié dans les dossiers du PLUI et qui est à préserver. Entre autres, ceux liés à la rivière Bièvre, le Groupe Scolaire Pierre Curie, le bâti de la rue Albert Guilpin (ancien centre-ville), le Gentil' Jardin... »

Obs 186 du registre numérique Mme MAIGNAN de Gentilly

« Stop à la sur-bétonisation ! Pour la défense du patrimoine bâti et des espaces verts

Stop à la démolition du patrimoine bâti au profit de projets de promoteurs qui se fichent de la biodiversité et du bien-être de la population ».

Obs 211 du registre numérique M. LE GLEOUR de Villejuif

« Absence de prise en compte du patrimoine local

Aucun élément ne semble documenter ou valoriser le patrimoine architectural, végétal ou historique existant dans le secteur Racine, ce qui rend possible sa disparition silencieuse dans le cadre d'une restructuration urbaine brutale ».

Obs 255 du registre numérique Mme HAMANT DE L'Hay les Roses

« ...De plus, cette ville a la fâcheuse habitude de faire disparaitre tout le patrimoine architectural représentatif de l'histoire de la ville (maison du roman populaire, villa début de siècle, la poste, la bibliothèque...) pourquoi faire table rase du passé au profit de projet architecturaux sans âme? »

Obs 361 du registre numérique un anonyme de Villejuif

« L'annexe au règlement écrit concernant le patrimoine bâti protégé protège les deux cheminées de la centrale EDF mise à l'arrêt. Une telle protection n'apparaît pas cohérente avec l'OAP relative au Secteur des Ardoines qui prévoit un site de production d'énergie non fossile impliquant nécessairement la démolition desdites cheminées. Il conviendrait donc de revoir la protection au titre du patrimoine protégées concernant ces cheminées pour assurer la cohérence avec l'OAP du Secteur des Ardoines ».

Obs 482 du registre numérique un anonyme de Villejuif

« … Mais le patrimoine disparaît au lieu d'être restauré... »

Obs 490 du registre numérique Mme BEZIEL d'Arcueil

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 302/387

« Le caractère patrimonial et culturel de cette zone, qui a accueilli de nombreux artistes au fil des années constitue un lieu de mémoire vivant, apprécié pour son atmosphère singulière, son calme, et son identité collective. Il mérite à ce titre une attention particulière et des mesures de préservation adaptées. Nous pourrions rechercher une protection au titre du patrimoine culturel immatériel ou mémoire artistique. »

Obs 527 du registre numérique M. PARIS de Villejuif

« Absence de prise en compte du patrimoine local : Aucun élément ne semble documenter ou valoriser le patrimoine architectural, végétal ou historique existant dans le secteur Racine, ce qui pourrait entraîner sa disparition silencieuse lors d'une restructuration urbaine brutale ».

Obs 581 du registre numérique Mairie de Villejuif

« …je pense qu'il est très important de ne pas défigurer le centre-ville en protégeant les secteurs pavillonnaires et les vestiges des anciennes fermes qui font partie du patrimoine de Villejuif »

Obs 665 du registre numérique VILLEJUIF DEBOUT

***"Stop à la sur densification"** : cela traduit une inquiétude face à l'augmentation du nombre de constructions, souvent au détriment de la qualité de vie, de la biodiversité et du patrimoine architectural local.*

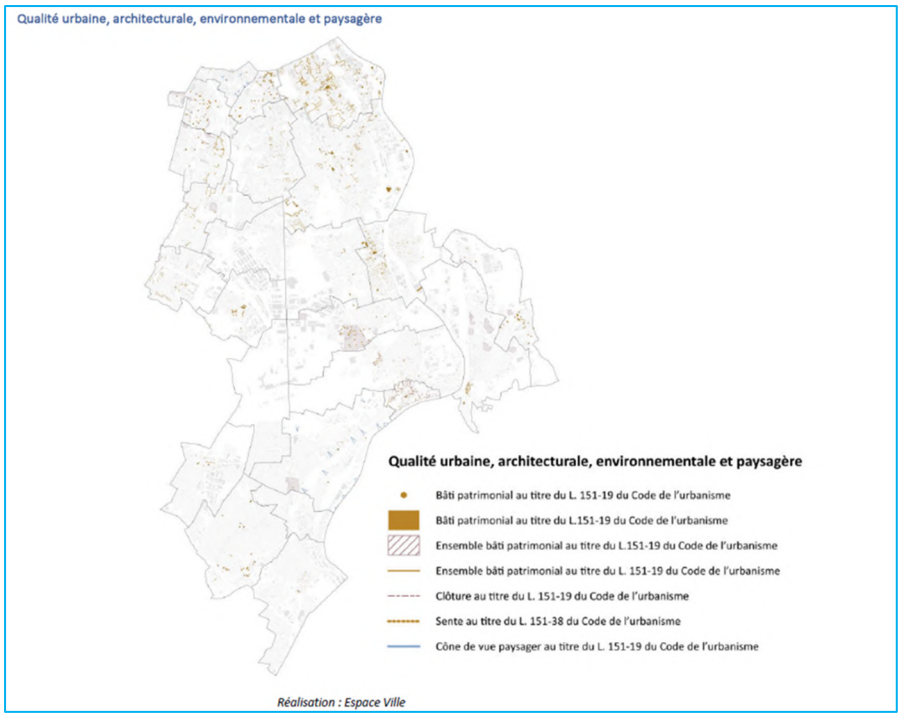
Réponse du maitre d'ouvrage

Les enjeux de patrimoine et de paysage ont été identifiés comme piste prioritaire d'approfondissement du PLUi lors de ses prochaines évolutions. Ils nécessitaient un travail de recensement et d'harmonisation qui ne pouvait se faire dans le temps du calendrier d'élaboration du PLUi. Le projet reprend donc les protections patrimoniales existantes dans les PLU communaux au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il identifie en plus dans les OAP sectorielles à valeur stratégique les grands éléments de patrimoine ou de paysage à valoriser.

Grand-Orly Seine Bièvre souhaite approfondir le PLUi en intégrant les éléments issus de l'atlas départemental des paysages qui a été approuvé à l'été 2024 et conduire de manière partenariale un travail exhaustif de recensement et de protection du patrimoine dans une démarche associant l'Architecte des Batiments de France, l'Inspection des Sites, les deux Conseils d'Architecture, du Patrimoine et de l'Environnement (CAUE) et des associations agrées. L'Etablissement Public Territorial précise que l'avis de l'ABF n'a pas été repris dans l'avis de l'Etat et que les deux CAUE n'ont pas émis d'avis dans la phase de consultation.

L'élaboration du PLUi a été l'occasion pour certaines communes d'approfondir la protection du patrimoine bâti, urbain et naturel. Certaines communes ont profité de la phase de consultation pour intégrer des demandes de protection ou d'identification du patrimoine bâti et urbain, notamment les communes de Gentilly, Rungis et Villeneuve-le-Roi. Leurs demandes seront intégrées au PLUi pour son approbation. Il en est de même sur la protection du patrimoine naturel concernant les communes de Cachan et Juvisy-sur-Orge.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 303/387



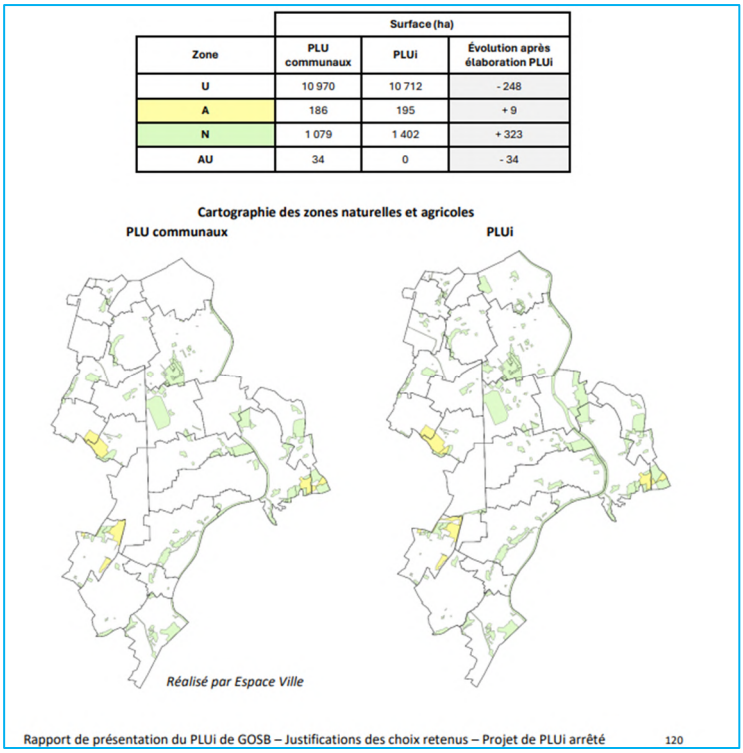
Carte de synthèse des périmètres de protection du patrimoine bâti et urbain. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Rapport justificatif, 17 décembre 2024

Dans les dispositions communes, le projet de PLUi opère une harmonisation et une intégration des règles concernant l'aspect extérieur des constructions et la protection du patrimoine naturel. Plus spécifiquement, les meulières bénéficient d'une protection générale pour limiter leur isolation par l'extérieur.

Enfin, la protection du patrimoine naturel a bien été prise en compte, tant en termes de zonage - avec une augmentation forte de la superficie des zones naturelles N et agricole A - que des protections complémentaires des éléments de la trame verte et bleue au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

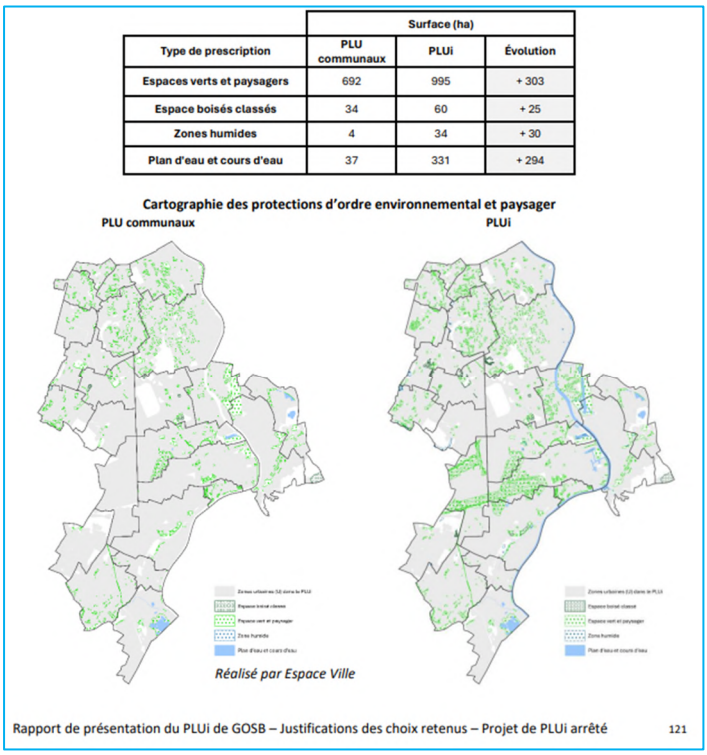
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 304/387

Zone	Surface (ha)		
	PLU communaux	PLUi	Évolution après élaboration PLUi
U	10 970	10 712	- 248
A	186	195	+ 9
N	1 079	1 402	+ 323
AU	34	0	- 34



Comparaison des classements en zones naturelles N et agricoles A entre le projet de PLUi et les PLU communaux. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Rapport justificatif*, 17 décembre 2024*

Type de prescription	Surface (ha)		
	PLU communaux	PLUi	Évolution
Espaces verts et paysagers	692	995	+ 303
Espace boisés classés	34	60	+ 25
Zones humides	4	34	+ 30
Plan d'eau et cours d'eau	37	331	+ 294



Comparaison des prescriptions graphiques de protection de la trame verte et bleue complémentaires aux zonages entre le projet de PLUi et les PLU communaux. Source :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 305/387

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête relève que les enjeux de patrimoine et de paysage n'ont pas été à ce jour complètement identifiés et que cela va faire l'objet de discussions avec les communes, des services publics et des associations pour une actualisation ultérieure dans le PLUi. Elle approuve l'intégration dans le PLUi de l'atlas départemental des paysages qui a été approuvé à l'été 2024 ainsi que des modifications validées par les communes avant l'approbation du PLUi.

9.2. ENVIRONNEMENT

Le thème Environnement, pour lequel plus 260 observations ont été déposées, regroupe les thématiques liées aux espaces verts, à la biodiversité et aux pollutions/nuisances. Une quatrième thématique portant sur le réchauffement climatique s'est également dégagée au cours de l'enquête publique.

9.2.1. Espaces verts/biodiversité

Le public a souvent mis en avant un déficit actuel d'espaces verts. Les objectifs ambitieux du PADD en matière de développement de ces espaces ont été loués par un certain nombre de riverains.

Néanmoins, celui-ci a été fréquemment opposé à un projet global de densification qui accentuerait ce déficit. De plus, de nombreuses observations partageant ce même constat d'espaces verts insuffisants portaient plus particulièrement sur des secteurs où sont programmés des projets de renouvellement urbain ou de nouvelles constructions.

Les mesures de protection de ces espaces ont régulièrement été jugées insuffisantes, notamment celles préservant les arbres de haute tige et le sous-sol, écosystèmes nécessaires à la conservation et au développement de la biodiversité.

Extraits des observations relatives au thème sur l'environnement :

Obs 10 du registre numérique Région Ile-de-France

« … Il conviendra de veiller à ce que les grandes opérations d'aménagement en cours et à lancer ne viennent pas dégrader le ratio de m2 d'espaces verts par habitant, comme cela est annoncé dans le PADD... »

Obs 26 du registre numérique M. PARQUE de Kremlin-Bicêtre

« …On voit disparaître trop de petits espaces verts et d'arbre au profit de construction surtout au Kremlin-Bicêtre. La ville a besoin de respirer... »

Obs 40 du registre numérique Mme BOUSSAADA-JEDRZEJEWSKI de Villejuif

« …Végétalisation de l'espace urbain avec des variétés naturelles et non horticoles. Planter des espèces générant des graines et des fruits pour aider la biodiversité à se développer... »

Obs 46 du registre numérique Mme MOREAU du Kremlin-Bicêtre

« … A l'heure du réchauffement climatique, il manque des espaces verts accessibles pour les familles et les personnes âgées, dans chaque quartier... »

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 306/387

Obs 49 du registre numérique Mme DELFORGE du Kremlin-Bicêtre

« … Il est également primordial de préserver les espaces verts, qui sont à la fois un poumon pour notre quartier et un lieu de convivialité pour les habitants... »

Obs 56 du registre numérique Anonyme du Kremlin-Bicêtre

« … OAP Îlot Roussel : 15% minimum d'espaces verts de pleine terre", tels qu'ils sont préconisés, sont largement insuffisant pour une ville si minérale... »

Obs 61 du registre numérique Mme LEPROUX du Kremlin Bicêtre

« ...Enfin, face au réchauffement climatique, il est essentiel de préserver des zones vertes végétalisées en pleine terre... ».

Obs 74 du registre numérique Anonyme de Villejuif

« … obligations pour toute construction d'avoir un espaces verts adéquats au nombre de m2 habitables... ».

Obs 93 du registre numérique Anonyme de Gentilly

« … Interrogeons-nous plus particulièrement sur l'impact de ces chantiers sur la pauvre biodiversité qui persiste encore entre deux faces de béton. Les hauts arbres fournissent des services écosystémiques irremplaçables, en particulier concernant le réchauffement climatique et ses conséquences : ombres vitales dans les îlots de chaleurs que sont les milieux urbains, stock de carbone par leur bois, maintien des sols par leur réseau racinaire dans une région propice aux mouvements du sol, abri pour des espèces utiles contre les moustiques... ».

Obs 149 du registre numérique M. ADVOCAT du Kremlin-Bicêtre

« ...Il manque dans la plupart des quartiers existants ou en projet (le nouveau quartier du commissariat et de la rue Robert Schumann) des ilots de verdure qui permettent aux habitants de mieux respirer et qui limitent le réchauffement climatique... »

Obs 112 du registre numérique Mme BILLY de Gentilly

« … Chaque construction devra être accompagnée d'espaces verts nouveaux...

La protection des espaces verts et des arbres qui figure dans le projet de PLUI doit être renforcée ... ».

Obs 114 du registre numérique Association Gentil 'Jardin de Gentilly

« … Des solutions innovantes dans un esprit de réflexion différente et originale sur les besoins incontournables de pleine terre en ville, de verdissement, d'abaissement des températures estivales sont possibles, par exemple intégrer un jardin potager en pleine production comme celui de Gentil 'Jardin dans une trame verte, démontrant que la biodiversité peut également être nourricière, ou maintenir un îlot de fraîcheur à l'instar d'un parc classique, avec en plus une dimension pédagogique avérée pour les promeneurs … ».

Obs 115 du registre numérique M. STROBEL de l'Haÿ-les-Roses

« … Les « Secteurs de plan de masse » étudiés et imposés par la municipalité et acceptés par le Territoire, se traduisent par la disparition de plusieurs centaines de pavillons, y compris leurs jardins à haut potentiel en biodiversité … ».

Obs 150 du registre numérique M. WASZZUK de L'Häy-les-Roses

« … maintenir des jardins arborés qui contribuent à la biodiversité en cœur de ville, à absorber les eaux de pluie... ».

Obs 153 du registre numérique Collectif Cri de la Grue de Gentilly

« … Nous demandons d'arrêter la mutation des espaces verts (complexe Maurice Baquet) et des équipements publics (ancien collège Curie et école Courbet) en parcelles privées ouvertes à la spéculation immobilière de logements et de bureaux. Ce bien commun doit permettre la

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 307/387

réelle extension des espaces verts réduits à Gentilly afin de préparer la lutte contre la chaleur en ville ... ».

Obs 171 du registre numérique M. LIEPIETZ de Villejuif

« ... La solution n'est pas d'interdire de construire des logements, mais de planifier des espaces verts en zones carencées !... ».

Obs 174 du registre numérique Association Villejuif écologie

« ... Dans cette perspective de renaturation, le PADD réaffirme l'objectif de tendre vers 10 m2 d'espaces verts publics accessibles à10 minutes à pied de son domicile ou de son lieu de travail par habitant... 53 % des habitants actuels sont carencés en espaces verts. Si on rajoute la règle de proximité (« 10 minutes à pied », selon le PADD) alors ce sont 72 % des « gospiens» qui sont « carencés en espaces verts » !... L'ignorance du rôle des quartiers pavillonnaires dans les bienfaits de la nature en ville et dans la résilience d'une ville face au changement climatique, qui en fait presque une remédiation à la carence en espaces verts… ».

Obs 175 du registre numérique Association Herbes folles de Villejuif

« ...OAP Pasteur : La zone des réservoirs est actuellement un espace de biodiversité planté avec une zone humide importante (Le réservoir à ciel ouvert) ... ».

Obs 178 du registre numérique Mme PUYFOULHOUX de Gentilly

« ...Garder un maximum d'espaces verts indispensables compte tenu du changement climatique. Notre ville a besoin de maintenir un poumon vert. Arrêtons de vouloir bétonner les espaces dont nous disposons aujourd'hui qui ne sont déjà pas très nombreux... ».

Obs 186 du registre numérique Madame MAIGNAN de Gentilly

« ...Conserver la totalité des espaces verts existants pour préparer la ville aux vagues de chaleurs qui seront de plus en plus nombreuses du fait du dérèglement climatique. Chaque arbre a sa place, chaque jardin, chaque parc... ».

Obs 205 du registre numérique M. LE GLEOUR de Villejuif

« ...Une augmentation significative des surfaces végétalisées, particulièrement en pleine terre, serait nécessaire pour préserver efficacement la biodiversité, améliorer le confort urbain et limiter les effets climatiques négatifs liés à l'urbanisation dense... ».

Obs 373 du registre numérique Famille Blanchard de Rungis

« ... La consultation des documents sur le Data Center à proximité du quartier de l'Estérel met en évidence des nuisances et risques sur les personnes, la faune et la flore (Nuisances sonores, pollution de l'air, du sol, de l'eau, rayonnement électromagnétique des lignes à très haute tension, risque d'incendie et d'explosion, Augmentation de la température locale) ... ».

Obs 389 du registre numérique Mme TULLIO de L'Hay-les-Roses

« ...Non à la densification urbaine Parce que le changement climatique induit de forte chaleur et nous savons que les arbres sont un rempart à la hausse des températures... »

Obs 480 du registre numérique Anonyme de Villeneuve le Roi

« ...Le nouveau PLU compromet cette richesse naturelle en réduisant les zones classées en espaces verts ou naturels, oubliant l'importance de la lutte contre les îlots de chaleur urbains, devenue pourtant cruciale à l'heure du changement climatique. Cette orientation contrevient aux engagements de développement durable que les collectivités doivent aujourd'hui intégrer dans leurs politiques d'aménagement… »

Obs 534 du registre numérique Association Herbes folles

« ... Le respect des arbres existants et de la pleine terre doit être pris en compte dans les projets d'agrandissement. Il est nécessaire de tenir compte que de jeunes arbres plantés en

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 308/387

remplacement ne rendront pas les mêmes services écosystémiques (ombrage, rafraîchissement de l'air, absorption de la pollution...) avant de nombreuses années... »

Obs 515 du registre numérique Association Herbes folles

« ... Les espaces de pleines terres les plus éloignées de l'A6 doivent être préservés car ce sont ceux-là qui seront les moins soumis à la pollution sonore et aux polluants d'échappement... »

Obs 549 du registre numérique Anonyme de Villejuif

« ... Actuellement, sur Villejuif aucun parc ne se trouve en zone N (naturelle) Le classement des parcs et des squares en zone N permettrait de protéger la pleine terre pour une lutte plus efficace par rapport au réchauffement climatique. Il est important de garder un sous-sol libre de toute construction afin que les arbres puissent y prendre racines. Les haies arbustives et les associations de plantes permettraient au sol de se fertiliser et d'accueillir la faune nécessaire à sa fertilisation… »

Obs 558 du registre numérique Anonyme de Villejuif

« ... Pour le bien être des habitants, il est nécessaire d'intégrer des espaces verts au cœur des zones habitables afin de contrer le réchauffement et les pollutions sonores… »

Obs 631 du registre numérique Anonyme de Juvisy-sur-Orge

« ... la notion d'espaces paysagers protégés, qui est ajoutée, autorise toutefois des aménagements incluant des stationnements (certes perméables pour l'infiltration d'eau de pluie mais source potentielle de pollution) dans ces espaces protégés. Comment s'assurer que ces aménagements restent raisonnables ?... »

Obs 639 du registre numérique Anonyme de Juvisy-sur-Orge

« .... La liste des ICPE présentée est partielle, car elle ne concerne que les ICPE soumises au régime d'enregistrement et d'autorisation qui sont les plus dangereuses et les moins nombreuses. Or, les ICPE simplement soumises à déclaration, qui ne sont pas présentes, peuvent parfois avoir des impacts significatifs en termes de pollution des sols et des eaux souterraines. Elles sont d'ailleurs absentes du rapport… Dans la partie concernant les pollutions sonores et lumineuses, il manque pour la commune de Juvisy-sur-Orge le RER C, ainsi que les trains grandes lignes qui s'arrêtent ou traversent la gare...»

Obs 652 du registre numérique Association Elan Savigny Environnement

« .... Les zones Ne de la ville doivent être préservées ; la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre peut passer par la géothermie… »

Obs 677 du registre numérique Association Bien vivre à Villejuif

« ...Le PLUi sur Villejuif enferme la ville dans un schéma de développement exclusivement déterminé par des enjeux de densification qui concourent à une bétonisation accrue du cadre de vie et ne la prépare en aucun cas à affronter les défis environnementaux liés au changement climatique… »

Réponse du maitre d'ouvrage

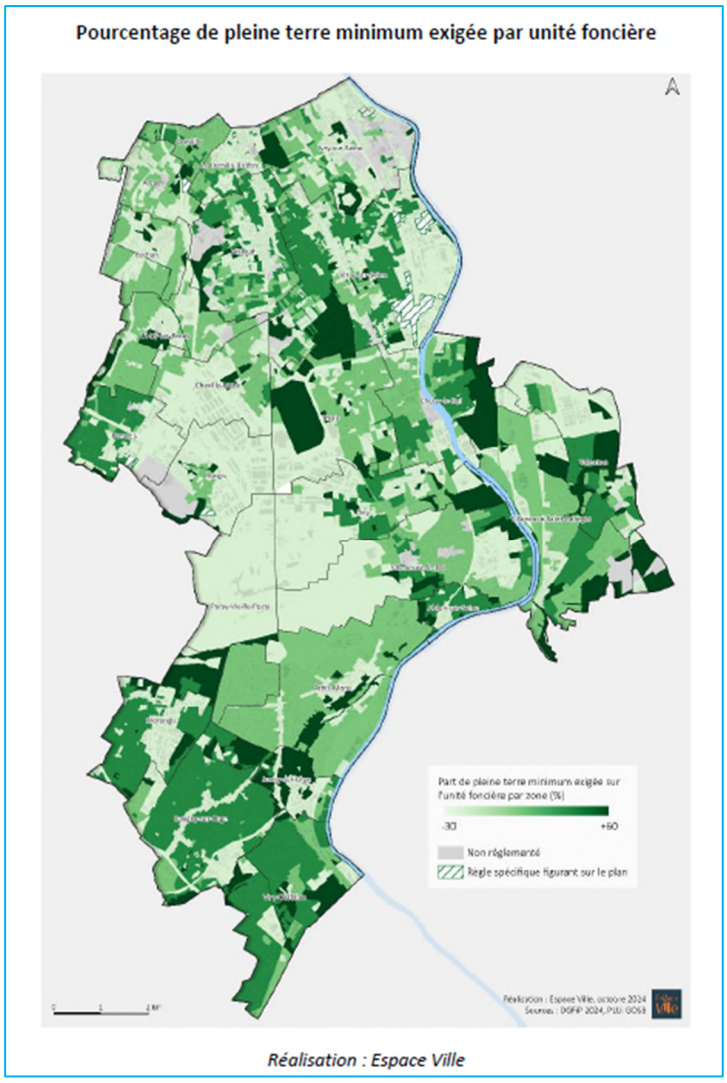
Le projet de PLUi est bâti sur un équilibre entre un effort constructif répondant à des motifs d'intérêt général définis dans la loi et les documents supra-communaux s'imposant au PLUi (lutte contre l'étalement urbain, construction de logements), et la volonté d'améliorer le cadre de vie des habitant·e·s tout en redonnant une place à la nature et au vivant. Il est tributaire ou héritier d'une histoire urbaine qui a vu son développement en cercle concentrique autour de la capitale et le long des grands axes qui desservent Paris avec un gradient de densité bâtie et humaine d'autant plus fort que les communes sont proches de Paris.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 309/387

Le projet de PLUi place la pérennisation et le développement de la nature en ville au cœur de son projet et de manière transversale à l'ensemble du document. Il se traduit ainsi dans :

- l'ensemble des OAP thématiques et en particulier l'OAP sur la nature en ville, déclinée à l'échelle de chaque commune (ce qui n'était pas le cas dans beaucoup de PLU communaux). L'OAP priorise les éléments de protection de valorisation de la nature dans une logique multi-trame et délimite les secteurs prioritaires en matière de renforcement du ratio et du maillage en espaces verts publics ;
- dans les OAP sectorielles dont les efforts (malgré une intensification urbaine assumée) visent à améliorer le ratio et le maillage en espaces verts. A noter que certaines OAP n'ont qu'une vocation de renaturation, notamment à Fresnes ou Orly ;
- un zonage qui sanctuarise 332 hectares d'ENAF supplémentaires par rapport aux PLU communes et 652 hectares d'éléments naturels participant aux trames vertes et bleues ;
- une protection générale des arbres (en prenant en compte le système racinaire et le houpier) contre les coupes et abattages (autorisés uniquement en cas de risques sanitaires ou de sécurités publiques ou d'intérêt général), un principe de compensation de 2 pour 1 pour les arbres hors alignement sur voie publique (compensation ramenée à 1 pour 1 pour les alignements), prise en compte de la maturité des arbres et des espèces afin de favoriser des espèces locales et adaptées au changement climatique ;
- un travail général sur la désimperméabilisation avec notamment des taux de pleine terre imposés dans toutes les zones (à l'exception des zones de projet UP couvrant les ZAC où la réflexion se fait à l'échelle du projet urbain) permettant aussi une gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol ;
- la protection ou l'imposition de dispositifs spécifiques permettant la reconstitution de la biodiversité notamment dans le choix des essences, la réintroduction d'habitats pour la faune, la facilitation de passages afin de lutter contre le fractionnement des corridors écologiques, etc.
- la protection des tissus pavillonnaires qui permet d'inscrire la préservation des jardins et des arbres agrémentant ces tissus dans les continuités écologiques dans une logique de pas japonais. La préservation des tissus pavillonnaires est un objectif qui a fait consensus au sein des 24 communes ;
- les emplacements réservés permettant de créer ou agrandir des espaces verts publics ;
- des projets de renaturation notamment de certains cours d'eau : Yerres, Orge, Bièvre, rus de Rungis et de Bordeaux, etc.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 310/387



Carte de synthèse des taux de pleine terre par unités foncières. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Rapport justificatif, 17 décembre 2024

Le Grand-Orly Seine Bièvre entend poursuivre ce travail avec les communes jusqu'à l'approbation du PLUi notamment pour renforcer la protection des zones naturelles N et les taux de pleine terre. Après l'approbation du PLUi, des travaux d'approfondissement des protections porteront sur le recensement exhaustif des arbres remarquables et la création d'espaces verts publics dans les secteurs les plus carencés en espaces verts publics.

Commentaire de la commission d'enquête

Le maître d'ouvrage rappelle que, malgré l'obligation de construction de logements imposée par les documents supra-communaux, le projet de PLUi place la pérennisation et le développement de la nature en ville au cœur de son projet. Il évoque notamment la mise en place d'une OAP thématique dédiée, les efforts inscrits dans les OAP sectoriels dont certaines ont une vocation de renaturation ou encore la préservation des tissus pavillonnaires. 332 hectares d'ENAF supplémentaires et 652 hectares d'éléments naturels

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 311/387

seraient programmés bien que l'état détaillé n'ait pas été fourni. Certains emplacements réservés devront permettre de créer ou agrandir des espaces verts publics.

La commission d'enquête prend acte que l'EPT Grand Orly Seine Bièvre s'engage avant l'approbation du PLUi à poursuivre le travail de collaboration avec les communes pour notamment renforcer la protection des zones naturelles N et les taux de pleine terre. Il prévoit également à postériori d'effectuer le recensement exhaustif des arbres remarquables et de créer des espaces verts publics dans les secteurs identifiés comme carencés.

9.1.2. Réchauffement climatique

Il a été appelé à repenser la ville pour qu'elle soit plus résiliente face aux problématiques liées au changement et au réchauffement climatiques.

Face à ce défi, le développement des espaces boisés, la prise en considération des règles de l'habitat bioclimatique et le choix de modes de chauffage/climatisation plus responsable ont été demandés. La multiplication d'îlots de fraîcheur sont jugés indispensables.

Compte-tenu de la situation géographique et de la fréquence croissante de phénomènes pluvieux intenses liée au dérèglement climatique, la crainte de devoir faire face à des inondations récurrentes a également été citée. Une surdensification ne ferait qu'accentuer leur survenue.

Obs 8 du registre numérique M. Der MATHEOSSIAN de Juvisy-sur-Orge

« …Les exigences portées par la rénovation énergétique des bâtiments dans la lutte contre le réchauffement climatique ne doivent pas être en contradiction avec la protection patrimoniale… »

Obs 23 du registre numérique Mme GODDE du Kremlin-Bicêtre

« … À l'heure où le réchauffement climatique impose de repenser nos choix urbains, il est impératif de préserver ces quartiers à échelle humaine et de privilégier la végétalisation, afin de renforcer la résilience de nos espaces de vie… »

Obs 41 du registre numérique M. LENAERS de Vitry

« …Nous souhaitons exprimer notre soutien à la disposition prévue dans le projet de PLUi

Obs (pages 18 et 19 du règlement général) qui permet, à titre dérogatoire, la surélévation de constructions existantes non conformes aux règles d'implantation. Cette mesure revêt, selon nous, un enjeu crucial en matière de sécurité et d'adaptation au changement climatique, notamment dans les secteurs exposés au risque d'inondation… »

Obs 61 du registre numérique Mme LEPROUX du Kremlin Bicêtre

« …Ce PLUi autorise trop facilement la construction de barres d'immeubles grandes hauteurs (en particulier sur la zone sud de la ville), ce qui va à l'encontre du combat contre le dérèglement climatique »

Obs 67 du registre numérique M. FAU de Villejuif

« …La surcharge des réseaux EP compte tenu de la densification n'est pas évoquée alors que le changement climatique nécessite d'intégrer ces nouveaux enjeux aux échelles correspondantes (espaces, verts, noues d'infiltration, ilots de fraicheur).. ».

Obs 118 du registre numérique M. ABSI de Villejuif

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 312/387

« ... Le projet devrait s'inscrire dans une démarche de résilience face aux enjeux du changement climatique. La gestion des eaux de pluie, par exemple, est peu intégrée malgré la déclivité importante du territoire. Les espaces verts sont insuffisamment protégés ou valorisés : les réservoirs de biodiversité du secteur Pasteur-Réservoirs, riches d'un écosystème rare, sont menacés par des projets d'aménagement qui entraîneraient leur dégradation ... ».

Obs 168 du registre numérique M.me NUYEN

« Je m'oppose à la construction de l'immeuble de 8 étages d'une architecture rétrograde et à celui de 12 étages sans compensation en visant à lutter contre le réchauffement climatique »

Obs 384 du registre numérique M. GAULIER de Gentilly

« … L'adaptation de la ville au réchauffement climatique ne peut pas reposer uniquement sur la conception bioclimatique des bâtiments, aussi indispensable soit-elle. Le confort d'été devient un enjeu sanitaire et social majeur... »

Obs 587 du registre numérique M. RUGGIERI du Kremlin-Bicêtre

« … Sur le plan environnemental, le PLUI ignore les signaux d'alerte pourtant largement documentés : hausse des températures, multiplication des vagues de chaleur, montée de la pollution, amplification des îlots de chaleur urbains. Malgré cela, les rares zones encore végétalisées sont livrées à des projets immobiliers de grande hauteur. Les impératifs de résilience, de santé publique et de confort urbain sont relégués au second plan… »

Obs 668 du registre numérique Mme TORRES de l'Hay les Roses

« ...Dans ce PLUI, pas de contraintes ni de réglementation d'urbanisme pour donner du sens à l'objectif « habitat bioclimatique »: Pas d'obligation de désimperméabiliser les parkings, d'habitats traversant (pourtant écrit dans le PADD), d'installation de panneaux solaires, de végétalisations obligatoires, d'interdiction de façades tout en verre, d'intégration de sites de nidification pour les espèces en déclin dans la construction neuve ou la rénovation (les solutions existent et ne sont pas couteuses ... »

Réponse du maitre d'ouvrage

Le projet de PLUi a été construit sur un axe transversal fort du PADD : combattre et anticiper le changement climatique. C'est une orientation fondamentale qui irrigue tout le document. Elle repose sur un équilibre global qui intègre notamment un Urbanisme Favorable à la Santé avec en premier lieu la lutte contre les effets d'ilots de chaleur urbains.

Les quatre OAP thématiques, traduction directe et cartographiée du PADD, ont été construites via le prisme de cet Urbanisme Favorable à la Santé et d'adaptation au réchauffement climatique. Le PLUi répond ainsi aux principaux déterminants de l'UFS au prisme de la lutte et de l'anticipation du changement climatique. Chaque OAP thématique est introduite par la façon dont elle va répondre aux principaux déterminants de santé.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 313/387

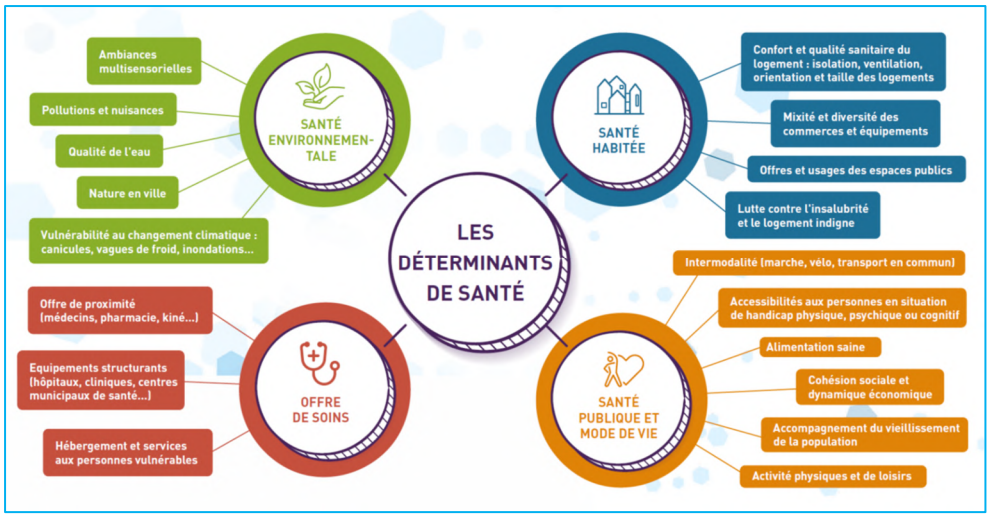


Schéma de synthèse des déterminants de santé. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 3.1 – OAP Thématiques, 17 décembre 2024

Plus spécifiquement sur la lutte contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains, l'état initial de l'environnement va être ajusté avec les dernières données disponibles sur ce phénomène. La stratégie d'adaptation tant pour l'existant que pour les projets (notamment ceux couverts par une OAP sectorielles et/ou une zone de projet UP), vise à permettre le maintien voire la restauration de la pleine terre à l'échelle de l'îlot ou du projet, à désartificialiser l'espace public notamment en la végétalisant et en retrouvant des espaces et point d'eau, à orienter une architecture bioclimatique qui favorise le confort d'été tant pour les logements que pour les activités. Il est précisé néanmoins que le PLUi n'est qu'un outil complémentaire à d'autres dont il ne peut se substituer : Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement (PPBE), plan de circulation et de stationnement communaux, etc. L'OAP sur l'habitat bioclimatique et les dispositions générales du règlement sur la performance énergétique et l'aspect extérieur (harmonisé à l'échelle des 24 communes et de la quasi-totalité des zones, hormis la zone de projet UP qui sont souvent plus exigeantes) formalisent les exigences du PLUi sur cet aspect. La situation des secteurs de projets au regard du phénomène d'îlot de chaleur urbain sera indiquée – tout comme la situation vis-à-vis des risques et nuisances – en rappel de chaque OAP sectorielle intercommunale ou locale.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le Grand-Orly Seine Bièvre a pris acte des réserves de nombreuses personnes publiques associées ou autorités indépendantes sur le projet de zonage pluvial intégré au PLUi. Ce dernier sera retiré du document final et élaboré suivant la procédure prévue au code général des collectivités territoriales. Néanmoins, le Grand-Orly Seine Bièvre maintient les objectifs de pleine terre afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de végétalisation pour favoriser l'évapotranspiration. La partie des dispositions générales relative à la gestion des eaux pluviales sera réécrite pour harmoniser par le haut les disposions existantes dans les PLU communaux tout en intégrant les recommandations et prescriptions des documents supra-communaux contenues dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Bièvre, Orge et Yvette, Yerres) et le zonage pluvial départemental du Val-de-Marne.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 314/387

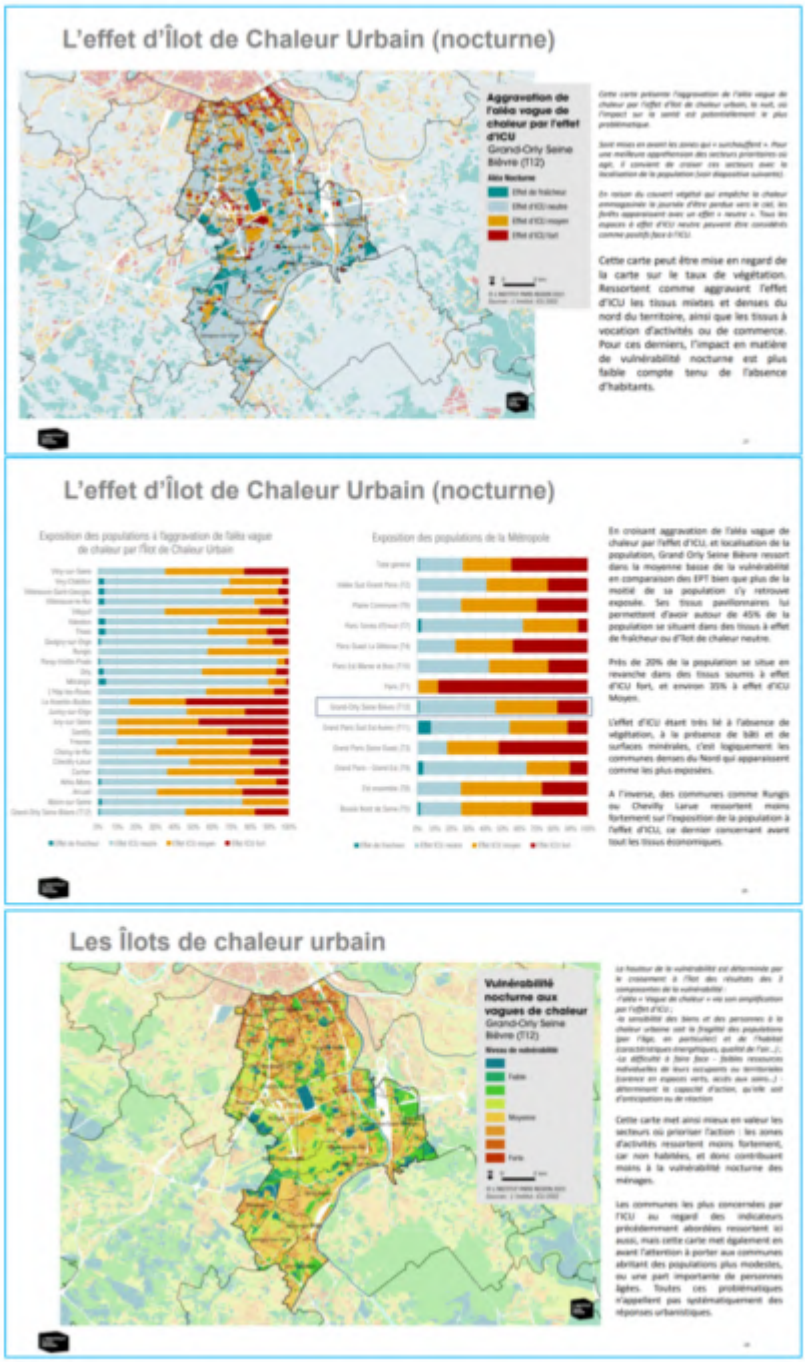


Schéma et cartes d'identification des îlots de chaleur urbains. Source : IPR, Etude le Mode d'Occupation des Sols et la nature en ville, janvier 2024

Commentaire de la commission d'enquête

Inscrit comme axe transversal fort du PADD, l'anticipation au changement climatique a nourri les différents choix ayant abouti au projet du PLUi. L'EPT indique que cette orientation repose sur un équilibre global qui intègre notamment un urbanisme favorable à la santé avec en premier lieu la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 315/387

La commission d'enquête estime que l'état initial de l'environnement devra effectivement être ajusté avec les dernières données disponibles sur ce phénomène. Elle considère également que, pour arriver à ces objectifs, seront à privilégier le maintien voire la restauration de la pleine terre à l'échelle de l'îlot ou du projet, la désartificialisation de l'espace public notamment en le végétalisant et en retrouvant des espaces et point d'eau, et le recours à une architecture bioclimatique. Ces orientations seront inscrites dans le PLUi et s'imposeront tant pour l'existant que pour les projets et particulièrement au niveau des OAP sectoriels.

La commission d'enquête prend acte du retrait du projet de zonage pluvial intégré au projet de PLUi. Il sera élaboré suivant la procédure prévue au code général des collectivités territoriales.

9.1.3. Pollutions/nuisances

La pollution atmosphérique a été évoquée, notamment du fait du trafic routier toujours en hausse et de la proximité de l'autoroute A6 et de l'aéroport. Elle engendre la pollution des eaux de ruissellement et des sols.

Plusieurs observations ont mis en avant les craintes relatives aux démolitions nécessaires pour la mise en œuvre des projets de construction évoqués dans le PLUi qui seraient source de nuisances et de pollution, notamment en présence d'amiante.

Par ailleurs, les nuisances sonores ont été pointées du doigt par les habitants.

Obs 1 du registre numérique M. Boileau de Morangis

« ...Les contraintes subies par les projets agricoles à proximité d'un aéroport, dans un environnement pollué par les hydrocarbures, restreint l'exploitation de certaines cultures, et questionne la rentabilité des exploitations bio… »

Obs 54 du registre numérique M. PIVERT de l'Haÿ-les-Roses

« … Compte tenu de l'isolation de tours marron qui ne répond plus aux normes actuelles, il est à craindre que la "solution de facilité" soit choisie ; "on casse tout" sans se soucier de la pollution et des risques de présence d'amiante.... »

Obs 194 du registre numérique M. LE GLEOUR de Villejuif

« …Il est tout à fait inapproprié que la mairie (annexe 5) propose de supprimer l'interdiction de construire des logements en bordure d'autoroute, au mépris des risques avérés pour la santé publique. Ces zones sont exposées à une forte pollution de l'air, notamment en particules fines et en oxydes d'azote, ainsi qu'à un niveau de bruit permanent, nuisible au bien-être des habitants… »

Obs 221 du registre numérique M. DUFAS de Cachan.

L'agrandissement de la voirie aurait pour conséquences d'augmenter la pollution de l'eau (augmentation des surfaces imperméabilisées avec des rejets d'hydrocarbures), d'augmenter la pollution sonore et la pollution de l'air, d'augmenter la pollution visuelle avec une augmentation du stationnement

Obs 340 du registre numérique M. BEJAOUI de Villejuif

« …La "bande de vigilance" de 100 mètres le long de l'autoroute A6 bande interdisait jusqu'ici la construction de logements ainsi que d'équipements publics (notamment scolaires et périscolaires), afin de limiter l'exposition des habitants aux nuisances liées à l'autoroute : bruit, pollution de l'air. Dans le PLUi cette zone est remplacée par une zone "non aedificandi" qui semble bien plus réduite et ... ».

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 316/387

Obs 496 du registre numérique M. PARIS de Villejuif

« ...D'après le rapport du PADD de Villejuif, il y a une zone appelée "bande de vigilance" où il est interdit de construire des logements et des écoles. Cela sert à protéger les habitants du bruit et de la pollution causés par l'autoroute A6. J'ai remarqué que cette bande de vigilance n'apparaît plus dans le nouveau PADD du PLUi... ».

Obs 653 du registre numérique Mme KETFI d'Arcueil

« ...Ce quartier subit des nuisances sonores, pollution et est inscrit aussi sur la carte des risques majeurs (rétractation argile et présence de carrières)… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Du fait de son histoire et des fonctions au sein de la métropole, le Grand-Orly Seine Bièvre est particulièrement soumis aux risques et nuisances. Le projet du PLUi prend acte de cette situation. Il a été décidé d'ailleurs de rappeler pour chaque OAP sectorielle intercommunale et locale, les principaux risques que le projet devrait intégrer. De même – et en lien avec les annexes des servitudes – les dispositions générales du règlement du PLUi (qui seront élargies aux zones de projets UP), rappellent la règlementation en vigueur si ces risques et nuisances sont constitutifs d'une servitude d'utilité publique. Le PLUi rappelle ainsi que l'application de ces servitudes se fait nonobstant toutes dispositions contraires du PLUi et que la règle la plus restrictive l'emporte en cas de divergence. Le PLUi n'entend néanmoins pas se substituer aux diverses servitudes d'utilité publique, ni les anticiper, afin de garantir sa stabilité juridique.

L'Etat dans son avis sur le projet de PLUi note d'ailleurs :

> Plusieurs contraintes importantes auxquelles le territoire est confronté sont bien prises en compte dans l'ensemble du PLUi. On peut signaler, à titre d'exemples, la lutte contre les nuisances sonores ou bien la gestion des risques, et en particulier le risque inondation.

Source : Avis de l'Etat, 18 avril 2025

Plus spécifiquement sur la bande de vigilance aux abords de l'autoroute A6 sur Villejuif, cette dernière a été traduite dans une zone non aedificandi GOSB 1. A la demande de la Ville de Villejuif, cette dernière sera élargie et son champ d'application précisé.

Commentaire de la commission d'enquête

Le projet de PLUi a intégré les contraintes liées à la protection du bruit ou à la gestion des risques de pollution ou d'inondation. Les principaux risques ont notamment été précisés au sein de chacune des OAP intercommunale ou sectorielle.

L'EPT rappelle que l'application des servitudes d'utilité publique se fait nonobstant toutes dispositions contraires du PLUi et que la règle la plus restrictive l'emporte en cas de divergence.

La commission d'enquête prend note que la zone non aedificandi GOSB 1 sera élargie et son champ d'application précisé comme demandé par la commune de Villejuif.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 317/387

9.3. ZONAGE/REGLEMENT

Le manque de lisibilité, la complexité et la difficulté à pouvoir retrouve une information dans la partie zonage et règlement ont souvent été notés dans les observations.

Celles-ci proviennent de particuliers, de cabinets, de collectivités ou de municipalités (ces dernières ont parfois déposé leurs documents très tardivement et ceux-ci n'ont de ce fait pas pu être consultés par le public de manière satisfaisante.

Les observations recueillies demandent la rectification d'erreurs, des modifications pour rendre des parcelles constructibles, des moyens de lutter contre la densification de territoire, des préservations d'espaces verts ou de pleine terre.

Réponse du maitre d'ouvrage

Le projet de PLUi couvre 24 communes comptant 725 000 habitantes et habitants répartis sur 123 kilomètres carrés avec des histoires et identités spécifiques qui complexifient fortement l'élaboration d'un document commun. Il comporte de fait des éléments d'intégration intercommunale : OAP thématiques applicables sur tout le territoire, des OAP sectorielles stratégiques et intercommunales (notamment sur des secteurs qui n'en avaient encore jamais eus comme l'aéroport, le MIN, le Triage), un zonage réglementant les destinations et sous-destinations, dispositions communes du règlement applicables à la quasi-intégralité des zones qui permettent de donner « un vocabulaire et une grammaires communs » à l'ensemble. Il ne nie pas le fait communal et les réalités locales en permettant l'expression des projets urbains portés par chaque ville et qui se manifestent au travers des OAP sectorielles locales, le choix des zonages, le maintien des règles spécifiques aux zones de projet UP et le système d'indices qui permet de dessiner les formes urbaines souhaitées aux plus proches des tissus urbains locaux. Ce parti pris entraîne de facto une complexité du document par rapport à un PLU communal, complexité renforcée par le choix de n'être pas un document de concaténation des PLU communaux existants.

Cette complexité est renforcée par les attendus du code de l'urbanisme qui a revu la rédaction des règlements d'urbanisme dans une approche thématisée et maintenu une liste très exhaustive d'annexes. Cela explique l'organisation interne du règlement d'urbanisme en thématiques et des documents ad hoc se voulant plus simples pour trouver l'information (cahier des destinations et sous-destinations, fiches indices classées par grandes zones, dispositions graphiques explicitées dans les dispositions générales, cahier spécifique pour les emplacements réservés et les secteurs de plan de masse).

Consciente de ces éléments, le Grand-Orly Seine Bièvre souhaite profiter de l'approbation du document pour revoir l'organisation principalement du règlement pour rassembler dans les thématiques l'intégralité des prescriptions à respecter. A terme, le souhait est de disposer de deux documents réglementaires écrits : un document regroupant les dispositions réglementaires (fiches indices, emplacements réservés, etc. inclus) applicables aux zones UC (centres urbains), UA (grand axes), UM (tissus mixtes), UR (habitat collectif), UH (habitat individuel), UI (activités), UE (équipements), N (zones naturelles) et A (zones agricoles), et un document regroupant uniquement les zones de projets UP dont la nomenclature sera rationnalisée. En parallèle, les documents graphiques seront rassemblés par commune. Au terme de l'approbation, le Grand-Orly Seine Bièvre travaillera avec ses communes, membres sur un guide de prise en main du document à destination du grand public et des porteurs de projets, et sur une extraction des éléments communaux à respecter. L'objectif est de pouvoir déployer au moment de la mise en œuvre du PLUi, une application du Système d'Information Géographique permettant parcelle par parcelle de connaître les règles d'applicables et d'aboutir directement aux différents documents.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 318/387

Concernant plus spécifiquement les avis des communes et des personnes publiques émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique et/ou directement lors de l'enquête publique (et avec les réserves pointées par la Commission d'Enquête Publique sur le dépôt tardif de certaines contributions), le Grand-Orly Seine Bièvre a entamé un travail de suivi et de validation dont les liens seront partagés avec la Commission d'Enquête Publique. A ce jour, les demandes des communes ont été décomposées en plus 2 502 items dont plus de 86 % ont reçus un arbitrage favorable de la maîtrise d'ouvrage. Les demandes qui remettaient en cause l'économie générale du PLUi, les éléments d'intégration intercommunale validée, la stabilité juridique du document n'ont pu être prise en compte. Un travail parallèle a été fait sur les avis des personnes publiques et des contributions du public. Concernant les personnes publiques, leurs demandes ont été réparties dans 1 411 items en cours de traitement en lien avec les communes.

Les éléments de réponse de la maîtrise d'ouvrage sur les demandes plus spécifiques du public sont explicités après chaque observation ci-après. Les arbitrages de la maîtrise d'ouvrage ont été nourris au préalable de l'avis des communes directement concernées.

Obs 6 du registre numérique M. PERROT de VILLEJUIF

« La commune de Villejuif comporte des zones de projet UP qui dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique. C'est la porte ouverte à une urbanisation contestable sur la ville par le biais des ZAC sur les zones suivantes : UP 26 ZAC Campus grand parc ; UP 27 ZAC CGP activités/hôpital Gustave Roussy ; UP 28 ZAC Aragon ; UP 29 Lebon Lamartine. L'artificialisation des sols contrevient aux promesses du PADD. L'emprise au sol ne subit aucune limitation pour 3 des 4 zones et elle est de 75% pour la zone UP 29, autrement dit toute la surface de la parcelle est couverte. En zone UP 26 et UP 28, il n'est pas exigé la réalisation d'espaces verts de pleine terre plantés. En zone UP 29 seulement 10 % de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts de pleine terre. »…« Les possibilités d'urbanisation à outrance ouvertes pour ces zones dans ce PLUi ne sont pas acceptables et s'opposent aux enjeux du PADD du territoire GOSB »

Réponse du maitre d'ouvrage

Les zones de projets UP 26-27-28-29 couvrent effectivement des Zones d'Aménagement Concerté (respectivement ZAC Campus Grand Parc, ZAC Louis Aragon et ZAC Lebon-Lamartine). Les premières sont des opérations d'aménagement d'envergure visant à créer des quartiers de gare de dimension métropolitaine en lien avec le renforcement de la desserte en transports collectifs avec deux lignes du Grand Paris Express. La dernière est une ZAC de renouvellement urbain le long de la RD 7 en lien avec le tramway T7. Ces opérations sont déjà anciennes : le PLUi les envisage donc en accompagnement de leur réalisation et finalisation avec déjà beaucoup d'opérations livrées. Chaque ZAC fait l'objet d'une concertation spécifique.

Obs 10 du registre numérique la Région Ile de France

« 1) Une perspective de consommation foncière de 2&,32 ha est annoncée qui dépasse les capacités autorisées par le SCOT métropolitain, mais s'inscrit dans les capacités permises par le SDRIF-e à l'échelle de l'EPT. Toutefois le décompte des consommations d'espaces prévues devrait intégrer la période 2021-2023 sur laquelle il n'y a pas de visibilité.

2) Une analyse de l'impact potentiel des emplacements réservés en termes de consommation d'espaces et à terme d'artificialisation serait utile pour fiabiliser les projections.

3) Le PLUi gagnerait à distinguer explicitement dans ses décomptes les projets d'extension urbaine liés à la réalisation de projets d'infrastructures de transport de niveau régional mais

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 319/387

aussi ceux s'inscrivant dans une démarche de transition environnementale, qui dans le cadre du SDRIFe font l'objet d'un décompte spécifique

4) Malgré des volumes de construction de logements importants annoncés, les ambitions d'intensification urbaine seraient toutefois à préciser et à chiffrer, notamment en donnant une visibilité sur les horizons temporels dans lesquels elles s'inscrivent.

5) Il conviendra de veiller à ce que les grandes opérations d'aménagement en cours et à lancer ne viennent pas dégrader le ratio de m2 d'espaces verts par habitant, comme cela est annoncé dans le PADD

6) Les ambitions en termes d'économie circulaire, compte tenu du nombre d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain en cours et à venir, pourraient être davantage déclinées concrètement en ce qui concerne la gestion des déchets des matériaux du bâtiment et leur réemploi.

7) Les enjeux correspondant aux risques naturels et technologiques auraient pu être davantage développés dans le PLUi, en particulier pour les risques d'inondation, afin de s'inscrire dans une démarche innovante d'adaptation, de réduction de la vulnérabilité et de résilience, dans le prolongement des travaux menés sur le secteur des Ardoines.

8) Le zonage de certains des sites d'activités .d'intérêt régional identifiés par le SDRIF-e serait à revoir afin de recentrer les destinations permises sur l'accueil des activités industrielles et de leurs fonctions supports, des grands services urbains et installations d'économie circulaire.

9) La carte de synthèse de l'OAP thématique « mobilités et espaces publics » demande quelques ajustements sur le sujet des mobilités actives.

10) Plusieurs points d'attention peuvent être formulés pour la bonne intégration des 24 lycées publics en rénovation et restructuration sur votre territoire ainsi que de celui qui doit être construit sur un terrain qui reste à définir dans la zone Choisy/Orly/Thiais/Villeneuve. Il semble nécessaire de trouver des assouplissements à certaines règles de votre PLUi pour ne pas compromettre la réalisation sereine des travaux et garantir l'équilibre entre exigences environnementales et caractéristiques fonctionnelles des locaux. »

Réponse du maitre d'ouvrage

Cet avis est en cours d'analyse et d'arbitrage avec les contributions des autres personnes publiques qui ont aussi émis des commentaires sur les différents points. Le tableau est en cours de renseignement dans la matrice de suivi des avis des personnes publiques.

Quelques éléments complémentaires sur les points soulevés :

1) Se reporter à la réponse du point 1.1. du présent mémoire. La consommation d'ENAF à prendre en compte est celle qui ira de l'approbation du PLUi à 2035.

2) L'impact potentiel des emplacements réservés en matière d'ENAF a bien été pris en compte. Un seul emplacement réservé à Villeneuve-le-Roi emporte une consommation résiduelle de 0,52 ha. Le Grand-Orly Seine Bièvre a convenu de se rapprocher de la commune pour envisager une compensation au titre du SCoTm. Les emplacements réservés n°5-9-12 sur Morangis n'ont pas été identifiés dans les consommations d'ENAF autorisés au SCoTm au titre des infrastructures de transports.

3) Le rapport justificatif du projet de PLUi opère bien une distinction entre les projets d'extension urbaine et les projets de transports dans son analyse de la consommation d'ENAF pour justifier de la compatibilité du projet avec le document de rang supérieur. Il n'a pas été jugé utile de distinguer la notion d'intérêt régional qui n'a pas de fondement vis-à-vis de la compatibilité avec le SCoTm.

4) Se reporter à la réponse du point 1.1 du présent mémoire. La programmation de production de logements lissée dans le temps va être affinée pour l'approbation du document.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 320/387

5) Se reporter à la réponse du point 1.1 du présent mémoire. Les grandes opérations d'urbanisme sont l'occasion d'améliorer le ratio et le maillage en espaces verts publics et de réaliser les espaces verts et de loisirs identifiés au SCoTm et au SDRIF-E (parc des Confluences à Ivry-sur-Seine, parc des Berges à Vitry-sur-Seine, ZAC intercommunale Thiais-Orly, etc.).

Obs 13 du registre numérique Mme GERMIN de SAVIGNY sur ORGE

Sollicite le changement du classement la parcelle AZ n°174, située au 15 rue Alfred Musset à Savigny-sur-Orge, qui est classée en UBa dans le PLU en vigueur et reclassée en UH (pavillonnaire) dans le PLUi.

Souligne que la parcelle située en face passe en zone UA, qui est prolongée jusqu'à la parcelle suivante (en violet) donc encore plus loin par rapport au boulevard Aristide Briand. Elle estime qu'il serait

- plus cohérent pour assurer l'harmonie de cette partie du quartier, de maintenir la parcelle AZ n°174 en zone UA ;

- logique de prolonger cette zone UA aux parcelles AZn°173 et 172 afin que les deux côtés de la rue Alfred Musset soient traités de la même manière.

Précise que la parcelle AZ n°172 correspond déjà à un petit immeuble collectif »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage sur consultation de la commune. Il s'agit de permettre une meilleure intégration en augmentant l'unité foncière potentielle pour un éventuel projet de logements et de commerce en façade de la RD25 et sur le début des voieries perpendiculaire. La décision prend aussi en compte des opérations collectives existantes de l'autre côté de la rue, permettant d'homogénéiser le paysage urbain en front de rue et d'assurer ensuite une meilleure transition avec les secteurs pavillonnaires.

Obs 15 du registre numérique M. Hicham de Choisy-le-Roi

« ...La parcelle située au 79 Avenue Charles Jules Vaillant à Choisy-le-Roi, cadastrée n°146 est à la fois : concernée par l'emplacement réservé n°11 relatif au prolongement de la rue des Pâquerettes, et partiellement classée en espace paysager protégé réduisant significativement sa constructibilité. Ces deux servitudes cumulées restreignent fortement les possibilités d'aménagement, la parcelle devenant une parcelle d'angle et donnant sur rue la zone paysagère. Il est demandé une réévaluation de l'étendue de l'espace paysager protégé, afin de trouver un équilibre entre la préservation du cadre végétal et le développement raisonné de la parcelle… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur consultation de la commune. Cette protection était déjà inscrite dans le PLU communal à la suite de sa modification n°6 du PLU dont l'objectif était de sanctuariser les cœurs d'îlots. Il n'est pas souhaité que ce dernier soit réduit car il ouvrirait à la densification d'une zone pavillonnaire.

Obs 16 du registre numérique ANONYME de BOULOGNE -BILLANCOURT

« ...La parcelle AZ n°174, située au 15 rue Alfred Musset à Savigny-sur-Orge est classée en zone UBa dans le PLU en vigueur. Dans le futur PLUI, elle est reclassée en zone UH (pavillonnaire), alors que la parcelle située en face passe en zone UA. Nous estimons qu'il serait plus cohérent, pour assurer l'harmonie de cette partie du quartier, de maintenir la parcelle AZ n°174 en zone UA. Il serait même pertinent de prolonger cette zone UA aux

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 321/387

parcelles AZ n°172 et 172 afin que les deux côtés de la rue Alfred Musset soient traités de manière homogène. (Plans et photos joints)… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage sur consultation de la commune. Il s'agit de permettre une meilleure intégration en augmentant l'unité foncière potentielle pour un éventuel projet de logements et de commerce en façade de la RD25 et sur le début des voieries perpendiculaires. La décision prend aussi en compte des opérations collectives existantes de l'autre côté de la rue, permettant d'homogénéiser le paysage urbain en front de rue et d'assurer ensuite une meilleure transition avec les secteurs pavillonnaires.

Obs 17 du registre numérique ANONYME de BOULOGNE -BILLANCOURT

« Sur le plan de zonage de Choisy-le-Roi figurent des erreurs d'identification d'arbres remarquables et d'alignements d'arbres. En effet, aux abords des parcelles cadastrales section S, n°193 et 194, situées au 30 avenue de Newburn / 16 rue du Four, sont identifiés dans le PLUI un arbre remarquable ainsi qu'un alignement d'arbres qui n'existent pas sur le domaine public. »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur consultation de la commune. La Ville a également fait la demande de supprimer l'alignement d'arbre qui n'est plus existant du fait de l'aménagement du tramway. Concernant l'arbre remarquable, il n'y a plus la volonté de la municipalité de voir muter cette parcelle, qui est une propriété Ville. Il n'apparait donc pas nécessaire de supprimer la protection de l'arbre remarquable.

Obs 30 du registre numérique Centre d'Imagerie Médicale de VIRY CHATILLON

« …Notre établissement situé au 42 rue Francoeur à Viry-Châtillon (parcelles n°116 et 117) est composé de deux étages. Ce choix de zonage attire notre attention dans la mesure où il nous est impossible de réaliser une surélévation (limitation en hauteur) travaux envisagés, étudiés et indispensables afin de répondre à l'afflux quotidien des patients. Nous sommes donc favorables à une modification de notre zonage. »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande acceptée sur consultation de la commune. Proposition de modification du zonage de UH vers UR de la parcelle afin de permettre une évolution du bâtiment d'activité qui ne correspond pas à la forme et à la destination de la zone UH et serait plus adapté en zone UR comme d'autres parcelles déjà bâties le long de la RD445.

Obs 50 du registre numérique SANTONAY SAVIGNY su ORGE

« Collectif des propriétaires avenue des Iris, avenue Gabriel Péri Savigny sur-Orge » « …nous sollicitons la modification du Plan Local d'Urbanisme, afin que nos parcelles soient reclassées en zone UA, permettant ce type de développement. »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée sur consultation de la commune. Un projet de construction est déjà commencé.

Obs 59 du registre numérique M. JOUENNE de DRAVEIL

« Ce PLUi est une usine à gaz, multipliant les risques d'erreurs pour monter un projet : - Plein de plans de zonage ou de servitudes par ville. Il faut enchainer les plans réglementaires pour

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 322/387

visualiser toutes les données. Un seul plan par ville cumulant toutes les informations est préférable ! - Des centaines de pages de réglementation à scroller où il ne faut pas se tromper dans les différents zonages et indices… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage. Se référer à la réponse générale de ce thème. La structure du règlement va être revue pour en fluidifier la lecture et regrouper les éléments se rapportant à une même thématique (alignement, etc.)

Obs 65 du registre numérique M. AL DALLAL de SAVIGNY sur ORGE

« …il n'est pas juste que la quasi-totalité de mon terrain me soit confisqué et inconstructible car classé en « espace vert à protéger » m'obligeant à assumer seul cette responsabilité … »

Idem Obs 64

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur consultation de la commune. Le lieudit "du nid de chien" est entièrement boisé et ce de longue date, ce qui justifie le classement en Espace Vert Protégé / Cœur d'îlot. Par ailleurs il n'existe pas d'emplacement réservé au numéro 60.

Obs 86 du registre numérique HUGO LEPAGE AVOCATS de VILLENEUVE LE ROI

« …Conseil de Monsieur Marc GOGAT et de Monsieur Victor VAZ propriétaires sur la commune de Villeneuve-le-Roi de terrains à usage d'activités commerciales, lesquels étaient jusqu'alors classés par le PLU en zone urbaine mixte UEb, correspondant dans le projet de PLUi à la zone UM, cependant qu'ils seraient désormais reclassés en zone stricte d'habitation UH, par définition incompatible avec de tels usages… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Cette remarque a été prise en compte par la Ville dans son avis du 17 février 2025 (délibération municipale). Le nouveau zonage proposé viserait un passage en sous-secteur UHm, où l'activité d'artisanat est possible sans dépasser 200 m² de SDP, ceci en cohérence avec le tissu pavillonnaire environnant.

Obs 100 du registre numérique Société ALSEI concernant Viry-Châtillon

« Demande d'évolution concernant la parcelle 91687000BE0057 située à Viry-Châtillon (91) et incluse dans le NPNRU « Grande Borne / Plateau

Cette proposition concerne la zone UI créée sur le secteur de la Grande Borne à Viry-Châtillon (91) dans le cadre du projet ANRU pour laquelle un projet économique est prévu sur la parcelle 91687000BE0057. Elle vise à rendre possible la réalisation d'un projet immobilier qui accueillera des entreprises du territoire, permettra la création de plus de 50 emplois sur le quartier de renouvellement urbain et apportera ainsi une mixité d'usages dans ce secteur. •

-Modification de l'indice de la zone UI / ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUMW, W vers W1 (10% de pleine terre). •

- Modification de l'indice de la zone UI / IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT pour permettre l'implantation à l'alignement des voies et espaces publics.

- Plan de zonage VIRY-CHATILLON sud : levée du linéaire d'implantation spécifique VC 1 le long de la RD445 sur la zone UI.

Ces adaptations sont nécessaires à la mise en compatibilité du PLUi arrêté avec le plan guide du NPNRU de la Grande Borne, approuvé par les différentes parties dès 2022 (EPT GOSB, Ville de Viry-Châtillon) »

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 323/387

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage sur consultation de la commune. Il est proposé, afin de garantir la mise en œuvre du NPRU, de donner suite : modification de l'indice de la zone UI / ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUMW, W vers W1 (10% de pleine terre).

Obs103 du registre numérique SHEIKH du Groupe Pierreval de CHOISY LE ROI

« ...La ligne Clr1 qui définit un coefficient d'emprise au sol concerne toute l'unité foncière y compris les terrains ayant une façade rue des anciennes cristalleries.

La ligne Clr2 indique que la hauteur maximale des constructions est fixée à 25m à l'égout de toit et 28m au faitage ou à l'acrotère.

La propriété Inter donnant sur 2 voies (anciennes cristalleries et Lugo), il serait judicieux de reporter ces deux traits graphiques sur les 2 voies.

Il est demandé de confirmer que l'épaisseur maximum de façade à façade est de 15m hors balcon et loggia, et de modifier la règle de linéarité de façade à l'angle de 2 voies d'épaisseur qui ne permet pas de respecter des épaisseurs de 15m ».

Réponse du maitre d'ouvrage

Demandes refusées par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune :

- La disposition graphique CLR1 d'emprise au sol suffit à appliquer les 65% d'emprise au sol spécifique sur la totalité de l'unité foncière
- La disposition CLR1 de hauteur suffit à appliquer la règle des hauteurs spécifiques sur la totalité de l'unité foncière.
- L'épaisseur maximale de façade à façade est une disposition commune concernant l'intégralité des zones hors zones UP. Son dimensionnement a déjà fait l'objet de plusieurs arbitrages techniques avant d'être valide par les élus.

Obs 111 du registre numérique M. DOLLEZ de CACHAN

« ...propriétaire de la parcelle cadastrée section AD n°335, située au 176 rue Gabriel Péri à Cachan, je souhaite formuler des réserves sur plusieurs évolutions apportées par ce nouveau plan, notamment : Le changement de zonage de UCc à UM (PLUI), L'augmentation du taux de pleine terre de 10 % à 20 %, qui fait perdre de la valeur à ma parcelle… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Cette demande nécessite un arbitrage de la commune et une réflexion globale à l'échelle de l'économie de la zone.

Obs 112 Mme BILLY de l'association GAUCHE AUTREMENT de GENTILLY

« ...La pertinence et les limites de nouvelles constructions, dont du logement social et du logement intermédiaire

Les espaces verts prévus et les compléments à prévoir.

Le besoin d'équipements publics et les moyens d'y arriver. La préservation des zones pavillonnaires… »

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 324/387

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Le jardin appartient à la Ville de Gentilly qui souhaite son maintien. De fait, toutes les contributions relatives à cette demande précise de maintien de ce jardin sont validées.

Obs 114 du registre numérique l'association GENTIL JARDIN de GENTILLY

« Nous souhaitons que la relocalisation et l'agrandissement du jardin partagé Gentil 'Jardin soient reconsidérés et que son implantation actuelle, 52 avenue Raspail, soit favorisée et reconnue « zone de nature de pleine terre » pérenne, dans le cadre du PLUI Obs 67 du registre numérique M. FAURE de Villejuif »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Le jardin appartient à la Ville de Gentilly qui souhaite son maintien. De fait, toutes les contributions relatives à cette demande précise de maintien de ce jardin sont validées.

Obs 116 du registre numérique Mme MOTRAGEZ de PARIS

« … Dans ce contexte, il est demandé dans le cadre de la présente contribution, la suppression du PAPAG institué sur l'ensemble du terrain ainsi que de la limitation de la sous destination « entrepôt » en zone UIc et que le terrain soit exclu de la zone « conforter les activités hôtelières et de services » telle qu'indiquée dans l'OAP « MIIN/SOGARIS/DELTA » »

Réponse du maitre d'ouvrage

La décision quant au maintien de cette disposition conservatoire doit faire l'objet d'un arbitrage avec la commune. Cette disposition est à mettre en lien avec la partie de l'OAP MIN / Sogaris / Delta qui pose les principes urbains d'un projet de revitalisation de la zone Delta qui est en cours d'élaboration.

Obs 122 du registre numérique M. DER MATHEOSSIAN de JUVISY SUR ORGE

« …Absence d'un zonage UH personnalisé des deux zones situées en centre-ville. Ces deux quartiers pavillonnaires sont protégés pour raisons patrimoniales par le Périmètre Délimité des Abords (PDA mis en place depuis 2017.). ».

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. La création d'un sous-secteur UH de protection du pavillonnaire patrimonial ne garantirait pas pleinement la préservation de ce type d'architecture. Les dispositions générales (notamment sur l'interdiction de l'isolation par l'extérieur des façades en meulière pour éviter la nécrose de la pierre) et les indices communaux déclinés sur le secteur limitent les risques de dépréciation de l'ensemble. Dans le cadre de l'approfondissement du PLUi sur la protection du patrimoine urbain et bâti, le secteur sera étudié pour voir si sa cohérence justifie la création d'un périmètre de protection adaptée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Obs 123 du registre numérique ANONYME de Villejuif

« Zone UP 27 EST :

La zone signalée comme « espace paysager d'usage collectif » est en réalité un parc public. Il faut donc compléter le zonage en l'identifiant en zone naturelle « N » Un espace de biodiversité le long de la rue de Verdun actuellement ouvert au public doit être identifié comme espace vert à protéger. Une zone arborée n'est pas identifiée sur le plan, il faut le compléter.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 325/387

Nouvelle voie : Le nouveau passage traversant la zone UP27 de Sud-ouest à Nord-Est doit être clairement identifié comme faisant l'objet d'un traitement végétal. La couverture végétale des réservoirs devrait être complétée et l'ensemble végétal devrait être traité en zone naturelle »

Espace des réservoirs couverts : Dans le règlement il est noté que « Les dispositions précédentes (Obligations paysagères en zone UP 27) ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics ». Or cet espace en grande partie végétalisé… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demandes refusées par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune :

- L'espace vert ne correspond pas aux critères pour le classement en zone N (superficie trop peu important), mais il est protégé via un espace paysager qui est encore plus restrictif qu'une zone N ;
- Concernant la nouvelle voie, sur ce secteur en particulier, la programmation n'est pas définie et une protection supplémentaire n'est pas opportune à ce stade. Ce sujet devra s'accorder avec les réflexions patrimoniales sur ce terrain ;
- Les travaux d'entretien et de végétalisation de l'espace public sont hors champ d'application du règlement d'urbanisme. Par définition, ils ne bénéficient pas des dispositions dérogatoires aux indices de gabarit prévus pour les équipements publics de superstructures.

Obs 124 du registre numérique M. CONTET DE FRESNE

ZONE UI FRANGE NORD DE L'A86 (FR1)

DEMANDE Soit ce secteur est conservé en zone UI avec une dérogation pour construire des immeubles d'habitations éventuellement mixtes. Soit ce secteur est remis en ZONE UH

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Cette dernière souhaite conserver un linéaire commercial dynamique aux abords des grands axes routiers.

Obs133 et 134 du registre numérique Mme VERHAEGE et M. LURIOT de CACHAN

« En l'état actuel, le projet de PLUi prévoit la mise en place sur la commune de CACHAN d'un emplacement réservé N°12 à destination d'un Elargissement à 9 m du Sentier des Sablons au bénéficiaire de la commune dans le secteur pavillonnaire de zonage UHm. Cette disposition est préjudiciable » … « Il semble donc nécessaire que cette partie du projet soit révisée afin de supprimer l'emplacement réservé n° 12 au profit de mesures plus justes et applicables au plus grand nombre sur la zone UHm. »

Réponse du maitre d'ouvrage

En attente d'un arbitrage de la commune sur cette demande.

Obs 148 du registre numérique Mme. SAILLANT du Syndicat mixte ouvert de la cité de la gastronomie

« …Déclare qu'en l'état les dispositions du PLUi arrêté (dispositions communes, dispositions spécifiques et OAP) ne permettent pas de réaliser le projet de la cité de la Gastronomie et son quartier sur le territoire de Rungis, ni dans sa programmation, ni dans son plan de masse. Ci-jointe la note argumentée de cet organisme concernant cette observation… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 326/387

Se référer à la réponse générale sur la Cité de la Gastronomie en introduction du thème 4. Un travail d'ajustement a été entrepris avec les communes concernées et le syndicat mixte pour ajuster l'OAP et le règlement, voire créer un OAP spécifique détachée de celle relative au MIN / Sogaris / Delta avec la création d'un sous-secteur spécifique propre à ce projet d'intérêt national (classement au patrimoine mondial immatériel de l'UNESCO du repas gastronomique des Français).

Obs 150 du registre numérique M. WASZCZUK de L'HAY-LES-ROSES

« Le projet de PLUI prévoit dans son état actuel d'inclure le côté pair de notre rue dans une zone UA

Sollicite la modification du zonage Rue des Toudouze - côté pair »… « Demande donc le maintien de la rue en zone UH du côté pair… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Les plans masses sont conçus de sorte à permettre une densification du tissu urbain en bordure de boulevard conformément aux orientations du SDRIF-E et SCoTm. Un travail sur les épannelages et les emprises au sol des constructions permettent de réduire la constructibilité et la hauteur des futures constructions en lot arrière en vis à vis du tissu pavillonnaire existant.

Obs 151 du registre numérique Madame MARTINS de CACHAN

« ..Implantée sur une unité foncière composée des parcelles cadastrées section I n°85 et I n°211. Parcelle cadastré section I n°85 : terrain à bâtir d'environ 249m2 situé au 38 rue des lilas 94230 Cachan. Parcelle cadastrée section I n°211 : terrain en angle avec une maison bâti situé au 2/4 rue d'alsace 94230 Cachan. Pièce jointe 1 : cadastre unité foncière. Je souhaite attirer votre attention sur les effets du nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui selon le « plan 20241217_PLUi_GOSB_5.1_Plans_Zonage de Cachan » place l'intégralité de mon foncier non bâti en zone « espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme » … « Je souhaite donc comprendre, comment est justifié cette légende graphique sur le plan de zonage »

Réponse du maitre d'ouvrage

En attente d'un arbitrage de la commune sur cette demande.

Obs 151 du registre numérique BEAUDET de VILLENEUVE SAINT GEORGES

« …Les parcelles classées UR entre l'avenue de l'Europe et la rue Gambetta entre l'espace boisé et l'école Victor Duruy sont aujourd'hui une zone humide et un espace vert et n'ont pas vocation à être urbanisées.

Il faut les classer en zone Ne dans le prolongement de l'existant… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Le changement d'UR en zone Ne va obérer les projets. Il est préférable de travailler sur le règlement qui empêche la densification au regard des espaces verts de pleine terre ainsi que la division de parcelles.

Obs 165 du registre numérique M. SBIYOU de PARAY-VIELLE-POSTE

Classement de la parcelle AB53

Idem Obs 162 avec plan en PJ en sus

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 327/387

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. La parcelle AB53 sera bien reclassée de la zone UI à la zone UIl pour permettre la réalisation d'un projet de centre de données.

Obs 167 du registre numérique Confédération DEFENSE DE L'ANIMAL de CHOISY LE ROI

Demande de réduction de l'espace paysager protégé - Parcelle AY n°17 CHOISY LE ROI pour vendre un morceau de parcelle.

Argumentaire en PJ

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Il s'agit d'une demande également formulée par le Maire dans le cadre de l'enquête publique. Il apparait cohérent de faire droit à cette demande afin d'obtenir un espace paysager protégé cohérent avec les parcelles voisines.

Obs 192 du registre numérique ASSOCIATION HERBES FOLLES de Villejuif

Protection et sanctuarisation des parcs publics

L'association Herbes folles demande le classement des 7 parcs publics de Villejuif en zone N,

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. La zone N (naturelle) du PLUi correspond à la reconduite des zones N existantes, ainsi que l'intégration des parcs les plus emblématiques (à Villejuif, Pablo Neruda, 8 mai 1945), ou d'échelle suffisamment grande (1 ha) : ces critères ont été fixés pour l'ensemble de l'EPT lors de l'élaboration du PLUi. La zone N n'est donc pas adaptée à des parcs et squares : ceux-ci sont protégés via des espaces paysagers d'usage collectif (Normandie Niémen, Lilas, Émile Zola, jardin Municipal des Plantes, Croizat.)

Obs 200 du registre numérique M. LE GLEOUR DE VILLEJUIF

« Irrégularité de l'emplacement réservé n°12 »

« Il convient de signaler qu'un recours contentieux est actuellement en cours à l'encontre du permis de construire délivré pour la mairie annexe située au 50 avenue du Président Allende. Ce terrain est précisément concerné par l'emplacement réservé n°12, qui fait l'objet d'une contestation dans le cadre de la présente enquête publique. » ...« les habitants de cette zone pavillonnaire et moi-même demandons donc la suppression ou le décalage vers la zone UP26 de cet emplacement réservé »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Cet emplacement réservé a été créé pour acter une nouvelle venelle publique d'accès au parc du 8 mai 1945. Si son utilité du point de vue foncier est limitée (la moitié du terrain appartient à la ville, l'autre est dans la ZAC), cet emplacement réservé à une utilité technique et affirme l'utilisation future de cet espace.

Obs 242 du registre numérique Assos. Riverains Moulin Roche de GENTILLY

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 328/387

« …Plan de zonage Dans le plan de zonage, une partie de la parcelle dédiée au stade Maurice Baquet est classée en zone UC (Cœur de Ville), cette partie devient constructible pour des constructions autres que sportives… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Pour construire un nouveau gymnase, ce zonage est nécessaire.

Obs 304 du registre numérique Mme SEZZANO de CHAMPIGNY SUR MARNE

« …S'oppose au classement du fond de mon terrain en zone à protéger parce que cela obère la constructibilité de sa parcelle de 842 m2… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. L'espace paysager à sanctuariser au 2 rue Paul Vaillant Couturier occupe un espace de 300m² maximum et non 842m². L'instauration de telles protections ne doit pas obérer la constructibilité des terrains en totalité, c'est pourquoi une marge de plusieurs mètres est toujours prévue entre la construction existante et la limite de l'espace paysager à sanctuariser. L'espace paysager à sanctuariser se trouve en fond de terrain, dans un espace qui ne semble pas accessible aux pompiers au regard de la configuration actuelle de l'îlot. De plus, la création d'une voie pompier dépend de la nature de l'opération et de l'accessibilité des façades publiques. Aujourd'hui, les occupations sur la parcelle ne nécessitent pas la création d'une voie pompier et il n'existe qu'un seul accès depuis l'espace public.

Obs 316 du registre numérique Atmos avocats pour le compte de la société PAPREC

« S'oppose au classement d'une partie du secteur de la Garelle en zone UR destinée à l'urbanisation pour créer des habitations

Sollicite la suppression du PAPAG qui avait été supprimé dans le PLU mais qui est réapparu avec le PLUi »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Dans sa contribution en date du 13 février 2025, la mairie de Villeneuve-le-Roi a bien demandé de supprimer de l'emprise du PAPAG sur le site PAPREC

Obs 317 du registre numérique Cabinet d'avocats Lacourte Raquin Tatar

« Demande de reclassement des parcelles "S", n°128, 131, 132, 133 et 389 et modification espace vert paysager à protéger en vue de développer une opération immobilière sur un terrain situé 28 rue Jean Baptiste Clément à Villejuif, correspondant aux parcelles cadastrées en section "S", sous les numéros 128, 131, 132, 133 et 389. »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Un projet de construction reste possible, en construisant uniquement une immeuble sur la rue (15 m de large sont disponibles avant l'espace paysager), sans toucher aux espaces paysagers ni au zonage. La ville a, au contraire, souhaité ajouter des espaces paysagers à protéger, et ne souhaite pas en supprimer.

Obs 318 du registre numérique M. FLAMENT au titre d'EDF

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 329/387

« …EDF demande qu'un zonage UI compatible avec des activités industrielles en lien avec la production d'énergie soit mis en place sur l'ensemble de ses terrains, et que le règlement permette une dérogation à la règle de la hauteur pour les ouvrages d'intérêt public, si possible dans le cadre d'un indice spécifique (X1, X2, Xn…)

Concernant le règlement graphique

Sollicite la suppression du plan d'eau qui apparait sur leur foncier… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Cette demande nécessite un temps d'étude et d'arbitrage avec la commune.

Obs 334 du registre numérique M.GOISNARD de L'HAY LES ROSES

Exprime un avis sur plusieurs dispositions du PLUi relatives à cette ville sur :

- les zones de plan de masse ;

- la sauvegarde des arbres ;

Réponse du maitre d'ouvrage

La maitrise d'ouvrage apporte les éléments d'information suivants sur avis de la commune.

L'Etat et les documents supra communaux imposent la construction de nouveaux logements en bordure des grands axes et autour des gares du Grand Paris Express. Afin d'accompagner au mieux ce phénomène, la Ville a choisi de mettre en place des secteurs de plans masses qui prennent la forme de plans illustrant des emprises et hauteurs maximales, des distances de retraits attendues et des pourcentages de pleine terre à atteindre. Ces derniers permettent ainsi de disposer d'opérations cohérentes en termes d'échelle urbaine et surtout d'imposer la réalisation de percées visuelles et d'espaces verts entre les constructions, afin d'éviter la réalisation d'un front urbain continu.

L'augmentation de la population a été prise en compte dans le cadre des OAP, via la création et réalisation de nouveaux équipements publics. L'augmentation de la circulation automobile a fait l'objet d'études d'impacts environnementaux. Des mesures ERC (Evitement Réduction, Compensation) ont été préconisées, telles que le déploiement de pistes/ bandes cyclables, et vont être mises en œuvre sur la Ville. Les emplacements réservés le long des voies sont destinés à leur intégration.

Les grands axes de la Ville : Paul Vaillant Couturier, Général de Gaulle, Aristide Briand, Henri Barbusse, Flouquet ou encore Paul Hochart sont des routes départementales. A ce titre, les arbres d'alignements sont plantés, entretenus et protégés par le règlement départemental qui vient préciser les conditions donnant lieu à une autorisation d'abattage. Par ailleurs, pour tout arbre d'alignement, qu'ils relèvent du domaine départemental ou communal, le règlement d'urbanisme du PLUi précise qu'ils doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes en taille et en essence, plantées en cohérence paysagère de l'alignement préexistant, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Enfin l'OAP nature précise qu'il convient de protéger les alignements d'arbres existants et éviter tout fractionnement et que tout projet de travaux publics nécessitant une coupe ou un abatage d'arbre hors raison sanitaire ou de sécurité doit justifier de son caractère d'intérêt général. Par ailleurs, la Ville a mis en place des emplacements réservés afin d'élargir les voies et ainsi permettre la plantation de nouveaux alignements : rue des Marguerites, rue de Bicêtre par exemple.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 330/387

Obs 338 du registre numérique M. BEZIADE de SAVIGNY SUR ORGE

Requalification parcelle 69, du 27 rue Gounod à Savigny sur Orge de zone UH en zone UBa

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande validée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. Afin de permettre une meilleure intégration en augmentant l'unité foncière potentielle pour un éventuel projet de logements et de commerce en façade de la RD25 et sur le début des voieries perpendiculaire. Cela tient aussi compte des opérations collectives existantes de l'autre côté de la rue.

Obs 351 du registre numérique Monsieur ESTIENNE de la société Orange

« …, nous sollicitons la suppression ou le réexamen de l'emplacement réservé n°20 tel qu'il figure actuellement au plan de zonage.»

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande en cours d'arbitrage avec la commune. Cet emplacement réservé vise à la création d'un bassin de rétention qui est nécessaire à la gestion des eaux pluviales sur cette partie du plateau.

Obs 353 du registre numérique Mme POULIQUEN société l'EPA ORSA

« • Dispositions communes, article 3. Stationnement :

S'assurer que l'article sur les dispositions transversales pour les véhicules motorisés ne prévaut pas sur les règles de stationnement des zones UP, clarifier si l'article sur les dispositions générales pour les vélos prévaut sur les règles de stationnement des zones UP.

• Lexique : Introduire une définition d'entresol.

• Règlement de la zone UP : Article 4.5.8 - obligation de végétaliser : moduler les coefficients de pleine terre entre les constructions nouvelles ou les résidentialisation ; gestion des déchets encombrants : il est toujours fait mention d''une collecte pneumatique sur les Ardoines ; Hauteur maximale des constructions : rajouter les zones UP 34 et 35 en tant qu'exception à la règle ; 11

• Stationnement vélo : en zone UP34 et 35, possibilité d'utilisation de rangement de vélo superposé.

• Emplacements réservés : ajouter la parcelle AD692 (zone UP32) à destination d''un équipement public ou espace vert. »

• Plans de zonage : Périmètre ZAC VIGA : modifier le zonage pour intégrer le bon périmètre de la ZAC de la gare Ardoines (le périmètre est fourni dans le second document joint).

Réponse du maitre d'ouvrage

Cette demande est complémentaire à la contribution déposée par l'EPA ORSA lors de la consultation des personnes publiques. Plusieurs arbitrages sont en cours :

- Sur le stationnement, les dispositions communes écrites ne s'appliquent pas aux zones UP Il est précisé page 6 des dispositions communes : "Les zones UP dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique ». Il est à noter que les dispositions graphiques correspondant au plan de zonage s'appliquent aux zones UP. Tout projet doit par ailleurs être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)."

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 331/387

- Le lexique des dispositions générales du règlement du PLUi ne s'applique pas aux zones UP. La définition d'entresol ne sera pas ajoutée.
- Les autres points nécessitent des arbitrages collectifs et convergents avec les communes concernées.

Obs 357 du registre numérique Mme LE BARBU société ADOMA

« gestionnaire au 4 rue Michelet à Ivry-sur-Seine nous sollicitons une évolution des dispositions du projet du PLUi (création d'un sous-secteur, …) afin de supprimer le pourcentage des locaux à usage d'artisanat, bureau, commerce, entrepôt, industrie, hébergement hôtelier touristique, et services publics ou d'intérêt collectifs »

.

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune. Cette exigence de mixité fonctionnelle est un des piliers du projet urbain pour conserver un territoire mixte.

Obs 364 du registre numérique Mme MURRACIOLE DE FRESNE

«Une bonne partie de ma propriété sise 28 bis Rue Maurice Tenine 94260 Fresnes, parcelle cadastrée section N, n°48, va être classée en "cœur d'îlot vert ou de faible densité" »… «Je m'oppose fermement au classement de ma parcelle en "cœur d'îlot vert ou de faible densité, et de l'arbre malade en arbre protégé, ainsi que du petit bâti sur la rue Maurice Tenine en patrimoine bâtit à protéger »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune. La dépendance objet du classement participe à la qualité du linéaire protégé de la rue Maurice Ténine et le caractère des maisons de ville. Il convient que ce classement soit maintenu. L'arbre de 19 mètres, visible depuis la rue Maurice Ténine et la rue Julien Chaillioux, participe à la qualité paysagère du quartier. Il convient que ce classement soit maintenu. A noter que l'étude phytosanitaire jointe à la contribution identifie un arbre en relative bonne santé ne nécessitant pas un abattage imminent. Les dispositions de l'OAP centre-ville indiquent un principe de préservation des espaces verts en cœur d'îlots pour l'ensemble des parcelles mitoyennes du parc Villette. Les espaces verts de la parcelle sont dans la continuité directe du parc Villette et participent de la qualité écologique du secteur. Ce principe sera maintenu.

Obs 365 du registre numérique M. SEBANNE de la Société SOGARIS

« La plateforme SOGARIS sis Place de la logistique de Rungis fait actuellement l'objet d'un ambitieux programme de modernisation. Moyennant une adaptation du zonage inscrit au futur PLUI, il est possible de garantir la préservation des fonctionnalités logistiques de la plateforme, essentielles à l'échelle métropolitaine, tout en continuant à en moderniser le bâti et les usages. Le zonage du cœur de la plateforme en zone Ula est inapplicable. Il conviendrait d'y inscrire un zonage UII destiné à la logistique. L'entrée du site, dite Zone des Entrées sur le schéma joint, prévoit d'y développer un programme mixte comprenant logistique, activité, commerce professionnel et services. Si le zonage Ul semble mieux adapté, il conviendrait d'y inscrire un zonage UI sans lier la destination entrepôt à d'autres activités ou destinations sur l'unité foncière.

Le projet développé par SOGARIS, mitoyen du périmètre de la Cité de la Gastronomie (parcelle AD87), a vocation à accueillir une programmation mixte comprenant de la logistique et des activités productives. Pour autant, comme sur le reste de la plateforme, la fonction logistique

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 332/387

doit fonctionner de manière indépendante et ne pas être liée à une autre activité. Il conviendrait d'y inscrire un zonage UI sans lier la destination entrepôt à d'autres activités ou destination sur l'unité foncière. Il conviendrait également d'inscrire un zonage Ull destiné à la logistique sur l'emplacement de l'entrepôt occupé par Chronopost (AD 67, 68, 69, 72 et 73) »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage valide cette demande qui relève d'une correction d'erreur matérielle.

Obs 370 du registre numérique M. DARENGOSSE de CHEVILLY LA RUE

« Dans le PLU actuel, la parcelle K699 est classée en zone Ufa, zone à vocation tertiaire, industrielle, logistique ou commerciale. Jusqu'à présent, aucun classement en espace vert à protéger n'avait été envisagé. Notre demande de reclassement en zone pavillonnaire a été entendue. Je demande néanmoins la suppression du classement partiel de ma parcelle en "espace vert à protéger", sans justification environnementale objective et remettant en cause mon projet de division parcellaire. »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande en cours d'arbitrage auprès de la commune.

Obs 375 du registre numérique Madame SCHNEIDER DE VIRY CHATILLON

« ...nous demandons :

1. L'annulation de l'affectation des terrains situés rue Argot en zone UHm et leur reclassement en zone UR à l'identique de la rue Pasteur.

2. L'alignement des conditions d'urbanisation, notamment en termes de hauteur de construction pour la rue Pasteur à l'identique sur toute la rue Pasteur : Hauteur de construction de Viry-Châtillon identique à celle de Juvisy afin d'harmoniser le paysage urbain et le densifier. Uhm actuellement en zone UR pour permettre la construction de logements collectifs sur pilotis (la construction de maisons individuelles n'étant pas adaptée), permettre les emprises au sol des débords de parking VL et Vélos et leurs accès sans intégration dans le coefficient d'emprise au sol en zone UR et UHM et suivant règlement PLU de 2012 et son annexe zone UC, définir les règles de hauteur du bâti à partir de la cote de PEHC et non du terrain naturel (sur ce secteur le RDC aménageable se situe entre 1m80 et 2m30 du niveau terrain naturel), supprimer l'étoile sur le document graphique pour les pavillons Meulière et permettre la démolition avec réutilisation des pierres de Meulières (conformément à l'avis de l'ABF déjà notifié dans notre permis de démolir de 2024, la réhabilitation étant impossible en raison de la côte d'inondabilité), augmenter la règle de hauteur rue Pasteur pour être en cohérence avec l'existant sur la commune de Juvisy (alignement opposé), exclure les édicules techniques de toiture de la règle de hauteur ou permettre une hauteur complémentaire de 3m50 (ht nécessaire à mise en place de pompe de chaleur obligatoirement en toiture terrasse en raison de l'inondabilité des sous-sols).

3. Prendre en compte les remarques déjà exprimées par notre architecte, Monsieur Courant, qui indiquent de réelles impossibilités de mis en œuvre, notamment : transférer la propriété SCI ARGOT située en zone Uhm actuellement en zone UR pour permettre la construction de logements collectifs sur pilotis (la construction de maisons individuelles n'étant pas adaptée), permettre les emprises au sol des débords de parking VL et Vélos et leurs accès sans intégration dans le coefficient d'emprise au sol en zone UR et UHM et suivant règlement PLU de 2012 et son annexe zone UC, définir les règles de hauteur du bâti à partir de la cote de PEHC et non du terrain naturel (sur ce secteur le RDC aménageable se situe entre 1m80 et 2m30 du niveau terrain naturel), supprimer l'étoile sur le document graphique pour les pavillons Meulière et

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 333/387

permettre la démolition avec réutilisation des pierres de Meulières (conformément à l'avis de l'ABF déjà notifié dans notre permis de démolir de 2024, la réhabilitation étant impossible en raison de la côte d'inondabilité), augmenter la règle de hauteur rue Pasteur pour être en cohérence avec l'existant sur la commune de Juvisy (alignement opposé), exclure les édicules techniques de toiture de la règle de hauteur ou permettre une hauteur complémentaire de 3m50 (ht nécessaire à mise en place de pompe de chaleur obligatoirement en toiture terrasse en raison de l'inondabilité des sous-sols) ».

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse la demande de Madame Schneider Manuelle pour la SCI Argot sur avis défavorable de la commune de Viry-Châtillon. Ce refus est motivé pour les raisons suivantes :

- le classement en zone UHm répond à une cohérence d'ilots constitués de pavillons et petites activités artisanales de gabarit répondant à la zone UH et desservit par des voies étroites. Il n'est pas souhaitable d'envisager un changement vers la zone UR qui ne correspondrait pas en termes de gabarits et formes urbaines avec des voiries inadaptées à une densification. Les terrains sont situés à plus de 500 m des gares de transports en commun (Juvisy-sur-Orge ou Viry-Châtillon). Les règles du PPRi n'empêchent pas la création de pavillon dans ce secteur ;
- la commune ne souhaite pas que la rue Pasteur évolue sur Viry-Châtillon dans les mêmes conditions que sur Juvisy-sur-Orge afin de conserver son caractère paysager et environnemental propre ;
- la définition de l'emprise au sol est commune aux 24 communes ;
- la hauteur autorisée sur ce secteur a toujours été de 15 mètres à partir du terrain naturel, y compris depuis l'approbation du PPRi ;
- les étoiles identifient non pas au plan de zonage, mais dans l'OAP sectorielle Victor Basch, au-delà de la seule zone UR, les maisons meulières à protéger dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble, nonobstant l'avis de l'ABF. sur un projet de démolition. En l'espèce, la contribution semble évoquer une des 3 maisons qui borde le rond-point des deux communes et constitue l'entrée de ville de Viry-Châtillon depuis Juvisy-Sur-Orge pour laquelle ces 3 maisons sont un réel marqueur du paysage urbain ;
- la définition de la hauteur et de la prise en compte des édicules technique est une règle commune définie à l'échelle des 24 communes.

Obs 381 du registre numérique Madame DA COSAT de VITRY SUR SEINE

« ...Situation très ancienne du sentier des églantiers à Vitry-sur-Seine

Nous aimerions savoir comment ce nouveau règlement du PLUi s'appliquera sur nos parcelles BL22 et BL23 (lieu-dit Les Vaches) à Vitry/Seine dans ledit sentier des Églantiers, concerné par des emplacements réservés… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande refusée par la maîtrise d'ouvrage sur avis de la commune. La Ville entend réduire l'emplacement réservé C32 afin d'annuler le projet de sente en travers des parcelles BL 26, 25, 22, 21, 46, 24, 23, 55, 194 dans le cadre de la première modification du PLUi. Avant cela, le service foncier contactera les propriétaires afin de mener des échanges fonciers. Le cadastre ne peut cependant être modifié dans le PLUi.

Obs 382 du registre numérique Monsieur SOUBRILLARD de GENTILLY :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 334/387

Pour le bureau de l'association "Mieux vivre à Gentilly »

« Quid de transformation du zonage UA en zone mixte toujours repoussé

La Bièvre, où est l'ambition pour un espace paysager continu Bièvre de 12 m de part et d'autre de son lit… »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage ne donne pas suite à ces demandes après avis de la commune.

Obs 388 du registre numérique un ANONYME de GENTILLY

«..Les plans de zonage sont présentés en deux planches, la première est le plan de zonage et la deuxième est le plan de zonage prescriptions.

Sur le plan de zonage, notre demande majeure concerne la suppression des zones UI (activités) pour les replacer dans les zones UA (grands axes), UC (cœur de ville) ou UM (mixte) selon les quartiers de la ville. Il faut arrêter d'avoir des zones UI exclusivement dédiée aux activités économiques denses, alors qu'une majeure partie des bureaux sur Gentilly est vide. Nous militons donc pour la mutation de bureaux en logement comme le préconise le PADD… »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage ne donne pas suite à ces demandes après avis de la commune.

Obs 407 du registre numérique M. ROBELIN de VILLENEUVE LE ROI

« Demande le maintien du Secteur Nord de La Carelle dans la zone UR, "flécher" le cluster fluvial sur le site actuel de MRVM

Le zonage des parcelles AI 18 et AI 33 pourra donc être modifié pour tenir compte des Observations qui précèdent. »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune.

La bande située entre la voie de Seine et la darse possède deux vocations distinctes qui sont bien délimitées géographiquement : vocation industrielle au sud le long de la berge et vocation résidentielle au nord qui est séparée du quartier résidentiel existant Parc en Seine uniquement par la voie de Seine. Dans sa contribution de février, la commune a donc demandé d'adapter le PLUi au contexte existant. Cette demande est confirmée par la contribution de MRVM dans laquelle elle exprime son souhait de maintenir et développer ses activités sur le secteur nord, ainsi que par le fait que l'autre activité industrielle classée ICPE et présente sur le site (entreprise ABAX) n'a pas exprimé de souhait de déménager à ce jour.

Cette demande est également justifiée par le fait que le périmètre à vocation industrielle se situe dans l'emprise du Plan d'Exposition au Bruit dans laquelle le code de l'urbanisme autorise uniquement les constructions individuelles non groupées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants, excluant de fait toute densification de logements dans cette emprise.

Il ne semble donc pas opportun à ce stade de l'avancement des projets de laisser le zonage UR sur cette emprise. Les hauteurs envisagées dans la contribution de la Ville de février dans la future zone résidentielle s'inspirent directement de celles observées dans le quartier existant au nord de la voie de Seine. Cela permet de garantir une bonne insertion des futures constructions dans le tissu urbain existant, de renforcer la cohérence urbaine de l'ensemble et d'assurer une densité de logement homogène sur le territoire (73 logements/ha dans le quartier parc en seine contre 88 logements/ha prévus par la Foncière Morillon-Corvolle

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 335/387

Obs 409 du registre numérique Association Herbes Folles de VILLEJUIF

« Zones humides : Ajout de la mare du Parc Pablo Neruda, en zone humide, sur le plan de zonage du PLUi et plus de visibilité pour les autres zones humides. Ce classement en zone humide correspond parfaitement à l'OAP Nature et bienêtre

Il y a plusieurs zones humides au Parc des Hautes Bruyères indiquées sur le plan de plan de zonage mais il convient de rendre plus visible les points bleus de la zone humide du canal du parc des Hautes Bruyères. Enfin, les bassins à ciel ouvert des Réservoirs de la ville de Paris sont aussi des zones humides »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune. Cette mare n'a pas les caractéristiques d'une zone humide au sens du PLUi.

Obs 423 du registre numérique MAIRIE D'ATHIS-MONS

Demande de modifications ;

Réponse du maitre d'ouvrage

. La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique.

Obs 423 du registre numérique M. AVENELLE de VITRY SUR SEINE

« Demande de modification du règlement écrit

-En premier lieu, la commune suggère une modification des dispositions relatives aux distances par rapport aux voies et emprises publiques : « Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres de l'alignement.

-En deuxième lieu, la commune suggère une modification des dispositions relatives aux distances par rapport aux limites séparatives, en prévoyant que les « constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et de fond avec un retrait ≥ H »

-En troisième lieu, la commune souhaite une modification des règles d'implantation des constructions sur une même unité foncière

-En quatrième lieu, la commune suggère une diminution du coefficient d'emprise au sol ainsi qu'sur le Terrain

-En dernier lieu, la commune suggère la création d'un indice X1 spécifique au Terrain, auquel serait applicable la règle de hauteur suivante

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'avis de la commune pour se positionner.

Obs 425 du registre numérique Mme OLLIVIER de VIRY-CHATILLON

« Société Speed Rehab

La société Speed Rehab sollicite la suppression de cette délibération et de ce périmètre d'étude du document "6.3.6 Périmètres des secteurs de sursis à statuer hors ZAC »ainsi que de toute autre pièce du PLUi susceptible de s'y reporter ou d'y faire référence. »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage valide cette demande.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 336/387

Obs 431 du registre numérique Mme MAGINOT GROUPE AIR FRANCE

Air France actuel propriétaire de la parcelle AB n° 53 à Paray-Vieille-Poste a un projet de centre de données (data center) et de pôle tertiaire sur ce foncier avec le groupe Hines.

1/Modification Classement de la parcelle AB53

2/ Règles relatives au stationnement il n'apparaît pas évident d'apprécier la situation d'une unité foncière particulière. Au cas d'espèce, il n'est pas aisé de déterminer si la parcelle AB n° 53 est situé sur l'aplat et hachure avec une zone rose (soit 1pl/55m2 de SdP) ou hachurée jaune (1pl/45m2de SDP).

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage valide la demande de reclassement de l'AB 53 de la zone UIp à UIl pour permettre le projet de création d'un centre de données. Un travail global est en cours pour adapter les règles de stationnement pour ces équipements.

Obs 437 du registre numérique VILLE DE VILLEJUIF

Série de demandes de modifications

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique.

Obs 456 du registre numérique Ville de L'HAY LES ROSES

Documents complémentaires de l'Observation 452 et 453

Cf. pièce jointe : série de demandes de modification de plans de masse et emplacements réservés.

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique.

Obs 493 du registre numérique M. BOILEAU de MORANGIS

« ...Aujourd'hui, ce P.L.U.I. prend acte d'une évidence : le zonage agricole a disparu. Cependant, la nouvelle proposition n'apparait pas plus pertinente que les précédentes. Elle continue à diviser les parcelles dans deux zonages différents (UH et N) même si ce n'est plus de la même manière…. Ces manipulations de zonages relèvent de manœuvre délictueuse. La commune, seul acheteur possible des terrains (puisqu'ils lui sont exclusivement réservés), profite d'un pouvoir qu'elle tire de la loi pour les dévaloriser, lésant sciemment des propriétaires… »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage ne donne pas suite à cette demande. Les zones agricoles de Morangis sont classées en zone A.

Obs 497 du registre numérique M. PARIS de Villejuif

« …Cohérence entre le zonage et l'OAP Nature de Villejuif

La zone d'agriculture urbaine de l'OAP Nature de Villejuif dépasse sur la zone UP26 du plan de zonage. Actuellement, la limite de cette zone d'agriculture urbaine ne correspond pas bien au plan de zonage… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 337/387

L'indication de la délimitation d'un secteur agricole dans l'OAP sur la nature n'est pas incompatible avec le zonage retenu pour la ZAC Campus Grand Parc. L'objectif est le maintien des jardins ouvriers et la création d'une ferme urbaine.

Obs 520 du registre numérique M. PARIS de Villejuif

« Absence de règles d'espaces verts dans les zones UP

Les règles concernant les espaces verts en pleine terre ont les conséquences suivantes : Pour les zones UP 26, UP 27 et UP 28 (sans règles précises) »… « …En résumé, ces faibles exigences en matière d'espaces verts nuisent à l'environnement et à la qualité de vie. Il faudrait augmenter significativement les surfaces végétalisées, surtout en pleine terre, pour mieux préserver la biodiversité, améliorer le confort urbain et réduire les effets négatifs du climat liés à une urbanisation dense. »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage ne donne pas suite à ces remarques sur avis de la commune.

La philosophie des zones UP est la reprise des règles des PLU actuels pour permettre la réalisation des projets déjà actés. Pour les espaces verts, en zone UP, il est indiqué que « les espaces verts seront appréciés au niveau du projet. », ce qui se retrouve dans l'OAP « nature et bien être » p. 17 qui indique que « Dans les grands secteurs de projets urbains : assurer une gestion de la pleine terre à l'échelle globale des opérations en articulant les espaces de nature publics (parcs et jardins à créer, noues paysagères, etc.), l'aménagement des espaces publics (arbres en alignements, parvis et places végétalisées) avec les espaces bâtis et leurs cœurs d'îlots ».

Les zones UP 26/27/28 sont principalement sous maitrise d'un aménageur (Sadev 94) qui travaille pour la ville et l'EPT, et sont destinées à être régies par fiches de lots, auxquelles s'ajoutent des chartes comme la « charte de transition écologique sur Campus Grand Parc : les règles ne se trouvent donc pas uniquement dans le PLU ou le PLUi. Sur la ferme urbaine, elle est en effet à cheval sur la zone UP et N : il ne s'agit pas d'une erreur. Le projet de ferme urbaine est d'ailleurs une ambition forte de la municipalité. Elle s'étendra sur 3 ha soit beaucoup plus que prévu initialement.

En UP29 (secteur Lebon Lamartine »), la pleine terre est fixée à 10%, mais le projet sera largement bénéficiaire en espaces publics végétalisés, en plus des espaces privatifs. En termes de chiffres, le projet « Lebon Lamartine » offrira plus de 8000 m² d'espaces verts, dont 25% de pleine terre, libérés grâce à la création de parkings en souterrain des nouveaux logements. De grands espaces de jardins publics seront créés au sein du quartier, espaces verts sur lesquels les constructions donneront. A l'échelle de l'ensemble du secteur (espaces publics sommes espaces privés) la pleine terre représente 32% de la surface totale. C'est une amélioration significative du quartier qui présente un taux de pleine terre avant-projet de 15%.

Obs 582 du registre numérique M. PINTO d'Arcueil

« …. Changement de zonage La parcelle 21 passerait en zone UR, destinée à du logement collectif, mais aussi à des bureaux ou hôtels selon l'OAP. Ce type de programme, à proximité immédiate de maisons individuelles, paraît inadapté. Comme d'autres riverains, je souhaite que les parcelles 21 et 117 soient reclassées en zone UHm, plus cohérente avec l'identité de la Villa Moderne … »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'arbitrage de la commune sur cette demande.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 338/387

Obs 544 du registre numérique une ANONYME de SAVIGNY SUR ORGE

« …En conséquence, nous vous demandons :

1. Un zonage UH strict pour les rues Raspail et Mireille, pas de retour de la zone UG et le retrait de la zone UA projetée, comme illustré en annexe 2 ;

2. Le refus de toute densification supplémentaire dans ces entrées de rues ;

3. Le retrait du plan d'alignement des rues Mireille et Raspail élaboré sans concertation avec les riverains, qui vise à terme la densification d'une grande partie de la rue Raspail (côté boulevard A.B.) et le début de la rue Mireille… »

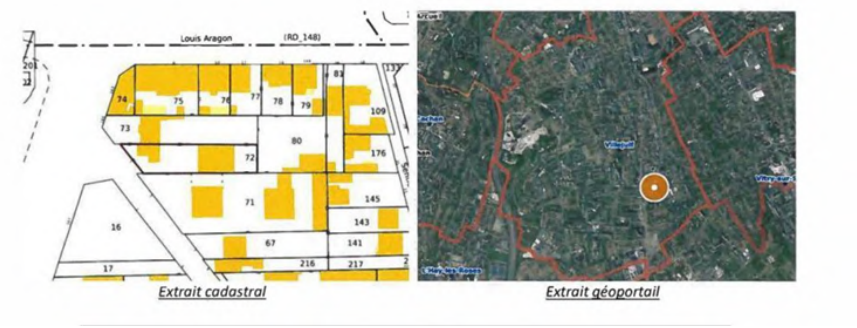
Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune. Ces parcelles jouxtent la RD25 et font partie des objectifs de requalification de l'axe.

Obs 556 du registre numérique une ANONYME de Villejuif

L'ensemble des associés de la maison médicale de Villejuif, exprimant leur désaccord avec le reclassement de notre terrain en zone UH dans le futur PLUi. L'ensemble de nos observations est disponible dans le document joint.

Parcelle cadastrée en section AZ N°72



Demande de déclassement de ce terrain de la zone UH pour la classer en UA

Ce classement en zone UH ne peut s'effectuer sans méconnaître les objectifs du SCOT et le parti d'aménagement des auteurs du projet de PLUI.

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune.

Contrairement à ce qui est écrit dans la demande, actuellement ces parcelles sont déjà en pavillonnaire (UC) et non UB. Le PLUi a reconduit le zonage actuel, comme pour la plupart des parcelles de la ville. La constructibilité est en effet assez faible sur ces parcelles en classement pavillonnaire.

La Ville n'a pas connaissance d'un projet précis sur cette parcelle. Il est évoqué dans la contribution un projet mixte avec maison de santé au niveau inférieur et logements aux niveaux supérieurs.

Des possibilités de réexamen de ce secteur en forte mutation existent dans le cadre d'une modification du PLUi.

Obs 557 du registre numérique une anonyme pour la société des Grands Projets

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 339/387

« Zonage de la foncière emprise déportée de Villejuif Louis Aragon de la SGP : souhait que la parcelle AY282 soit englobée dans le zonage UP28 mitoyen…

Zonage du foncier de l'ouvrage 1302P sur la commune de Vitry : Afin de s'inscrire dans la dynamique de développement urbain de ce secteur en pleine reconversion, souhait d'étendre le zonage de de projet UP35 à la parcelle SGP qui en l'état est identifié en zonage UI « activités »… »

Réponse du maitre d'ouvrage

A Vitry-sur-Seine, la maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune. Cette emprise est prévue pour le parc des berges et l'ouvrage de la SGP. Pour garder une cohérence sur le plan de zonage, il faudrait classer toutes les emprises du futur parc en zone UP, or les réflexions n'ont pas suffisamment avancé pour le faire.

A Villejuif, la maîtrise d'ouvrage accepte la demande après avis de la commune.

Obs 597 du registre numérique M. CASTELS de CACHAN

« …Le PLUi et le secteur plan masse concernant les 65, 67et 69 Avenue Aristide Briand à Cachan précisent une hauteur possible de R+6. Or le projet présenté pour ces adresses, respectant les règles du futur PLUi ne permet de développer qu'un bâtiment avec une hauteur maximale en R+5 …» … » je demande à ce que la hauteur précisée dans le règlement du PLUi soit augmentée pour permettre un étage supplémentaire et être en R+6, comme initialement prévu par le PLUi ».

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'arbitrage de la commune sur cette demande.

Obs 597 du registre numérique M. BEN SMAIL d'ARCUEIL

« …J'adresse la présente contribution en ma qualité de propriétaire d'un appartement avenue Jean Jaurès à Arcueil. Sur la commune d'Arcueil en secteur UM B1B2B1B1BB2, le PLU prévoit que : "La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut." Sur le document graphique, il est nouvellement matérialisé sur 6 parcelles de l'avenue Jean Jaurès un périmètre de Hauteur spécifique "Ar3", Dans le règlement nous pouvons lire : Ar3 : Dans les secteurs de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres » …« Je vous remercie ainsi de bien vouloir examiner notre requête et de procéder au retrait sur le document graphique de ce secteur de hauteur spécifique Ar3… »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'arbitrage de la commune sur cette demande.

Obs 609 du registre numérique Mme AUDREY de SADEF.

« …il est demandé de modifier le zonage prévu pour le terrain situé à l'angle du Pont des Mariniers et de l'avenue Louis Luc (CHOISY LE ROI), afin qu'il soit classé dans une zone autorisant l'habitation, ou alors de modifier le règlement de la zone UP6 pour que l'habitation y soit autorisée. »

Même Obs 603

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune. Dans un souci d'équilibre de la programmation, la Ville ne souhaite pas permettre de développer plus de surface de plancher logement sur son territoire et notamment dans ce périmètre de ZAC qui développe

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 340/387

déjà une grande offre de logements depuis le début de l'opération, et ce en lien avec le dossier de réalisation de la ZAC.

Obs 656 du registre numérique M. MENEGALDO de PUTEAUX

« Observations relatives aux Parcelles K682 & K683, 10 rue Georges Margueriteau / 148 avenue Stalingrad, 94550 Chevilly-Larue

*Observations **d'ENEDIS** concernant la proposition de classement des parcelles K682 et K683 en « espace vert à protéger » à Chevilly-Larue. « Ce classement, envisagé sans concertation préalable, pose de réelles difficultés au regard de l'usage actuel des terrains, essentiels au bon fonctionnement de notre infrastructure de distribution électrique. Nous sollicitons la suppression de ce classement afin de préserver la vocation technique du site. »*

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'arbitrage de la commune sur cette demande.

Obs 657 du registre numérique M. MATAILLET de VITY

« L'avenue de la république est classée en zone UC alors que c'est une rue mixte pavillons et immeubles anciens avec des jardins privés en cœur d'ilot pour assurer une cohérence avec les rues adjacentes rue Franklin et rue Victor Hugo classées en zone UH, il faudrait classer cette avenue en zone UH sinon les jardins de cette avenue ne bénéficieront d'aucune protection la rue Gabriel Péri est pour partie classée en zone UC et pour partie en zone UH sans réelle explication il serait plus cohérent de classer cette rue en zone UH sauf la place Gabriel Péri qui est commune avec l'avenue Paul Vaillant Couturier de même pour la rue Franklin qui est pour partie classée en zone UC et en zone UH dans cette rue, la zone UC va bien au-delà de l'intersection avec l'avenue Paul Vaillant Couturier »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune.

Des réflexions ont été entreprises par la Ville pour redessiner la zone UC et passer certains secteurs en zone UH. Seules quelques poches seront peut-être basculées en zone UH. L'avenue de la République n'a pas été retenue car elle ne comporte pas seulement des pavillons, mais aussi des petits collectifs et des activités économiques. Certaines de ces parcelles pourraient muter afin d'améliorer la qualité du paysage urbain. La ville souhaite en effet pouvoir accompagner leur mutation, car actuellement elles s'insèrent mal dans le tissu existant, notamment en terrain d'angle. Le classement en zone UC risquerait de limiter leurs possibilités d'évolution. S'agissant de la protection des jardins, le PLUi protège 3736m² d'espaces verts privés le long de l'avenue de la République et de la rue Franklin. De plus, de nombreux pavillons sont identifiés comme patrimoine bâti d'intérêt local le long de l'avenue de la République, afin d'éviter leur mutation en immeuble.

Les rues Gabriel Péri et Franklin sont en partie en UC et en UH pour prendre en compte l'hétérogénéité du bâti. La partie pavillonnaire est en UH et la partie en collectifs est en UC, le stade Gabriel Péri est en UE. Ce zonage est adapté à la réalité du terrain et à la morphologie urbaine observée. A la différence des pavillons, les collectifs présentent une plus grande densité à la parcelle ainsi qu'une implantation limite à l'alignement.

Obs 1 du registre d'ABLON M. LAFOND-GRIMAUD

« ...Manque une notice sur les bâtis remarquables (cf. Villeneuve-le-Roi)

Pour conserver l'esprit « village »revoir à la baisse en zone UH l'emprise au sol maxi à 30% (au lieu de 40%) et à la hausse le coefficient de pleine terre à 60% au lieu de 40%... »

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 341/387

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage précise que dans son avis, la commune de Villeneuve-le-Roi a annexé toute l'étude sur le patrimoine bâti remarquable en guise de notice.

La maitrise d'ouvrage refuse la demande de modification des coefficients qui auraient pour effet de rendre inconstructible une très large partie de la commune déjà fortement affectée par les servitudes du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly.

Obs 1du registre de CACHAN ANONYME

« …Serait-il possible de classer en espace vert paysager à protéger le centre de l'îlot Vater sur le modèle du quartier Saint-Jean au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Intéressante zone d'absorption des eaux pluviales en bas de la vallée et lieu de passage d'animaux. Nombreuses espèces d'oiseaux… »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'arbitrage de la commune sur cette demande.

Obs 2 du registre de CACHAN ANONYME

Habitante avenue Wilson à CACHAN: Le plan de zonage répertorié

« … le secteur de la gare avec des mentions spécifiques Ca1 et Ca2 que l'on ne retrouve pas dans le règlement écrit. Quelle est leur signification. »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'arbitrage de la commune sur cette demande.

Obs 5 du registre de CACHAN Mairie de CACHAN

Complément intégré au dossier PLUI.

En pièce jointe, un listing des alignements d'arbres et des arbres jugés remarquables avec une fiche par arbre… et une cartographie de leur implantation.

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique

Obs 2 du registre de FRESNE de Ville de Fresnes

En continuité de l'avis du conseil municipal du 13 février 2025 :

Zone non aedificandi. Ferme opposition à l'interdiction totale ou partielle de construire aux abords des autoroutes A6 et A86. Cette disposition aurait pour effet d'empêcher tout renouvellement urbain sur une partie significative du territoire de Fresnes.

Correction d'une erreur matérielle : hauteur et emprise au sol zone UM-projet Moulin de Berny. La hauteur de 27m et l'emprise au sol de 85% doivent être reportées dans les PLUi.

Zone UP9 et 10 .l'article 9.1 devra intégrer la disposition suivante « La hauteur du mur anti-bruit situé à l'intersection de la rue marcel Duchamps et du chemin de Montjean s'inscrira dans la cohérence de la hauteur des bâtiments des lots K et J et ne pourra excéder r+9 » Obs 67 du registre numérique M. FAURE de Villejuif

Réponse du maitre d'ouvrage

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 342/387

La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique.

Obs 1 du registre de Madame BENSARSA-REDA, Maire de Juvisy-sur-Orge

Observations complémentaires de la commune d'Athis-Mons

Les présentes observations sont issues de la modification du PLU, approuvé par le conseil territorial de l'EPT du 08 avril 25. Elles sont relatives à l'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'implantation vis-à-vis des limites latérales et des emprises publiques en zone UM, à l'implantation vis-à-vis des limites latérales en zone UH, aux dispositions générales, au stationnement, au changement de destination et au patrimoine bâti protégé.

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique.

Obs 8 du registre de KREMLIN -BICËTRE Mairie du KREMLIN BICÊTRE :

Remarques et demandes de modification de la municipalité :

Les demandes portent sur des évolutions du règlement et une OAP du « projet COGEDIM » ???

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique.

Obs 4 du registre de L'HAY LES ROSES M. DELFINER

« …En tant que propriétaire d'une maison située au 7 rue Guynemer au Petit Robinson, je tins à manifester ma satisfaction concernant le changement de statut du côté impair de ma rue. Le statut de zone pavillonnaire du côté impair de la rue permet à tout le quartier de se protéger de l'appétit des promoteurs qui nous assaillent de leurs propositions depuis des années menaçant ainsi l'unité de cet endroit verdoyant si apprécié des habitants et des promeneurs. ».

Réponse du maitre d'ouvrage

Cette observation n'appelle pas de remarque particulière de la maîtrise d'ouvrage.

Obs 8 du registre de L'HAY LES ROSES de Mairie de l'HAY LES ROSES

Deux demandes complémentaires à l'avis du 6 février 2025

Voir observations 453 et 452 au registre numérique

Modification apportées aux secteurs de plans de masse avec le réalignement des limites de lots sur les emprises cadastrales et la transformation de 2 emplacements réservés en espaces verts. Par ailleurs le lot A7 a été divisé et la partie Nord qui accueille notamment un institut médical est sortie du périmètre.

La liste des emplacements réservés qu'il convient d'actualiser avec les deux modifications apportées aux secteurs de plans de masse. Il est proposé de supprimer les emplacements 15 et 16.

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 343/387

Obs 9 du registre de L'HAY LES ROSES Mme RENVOISE

« ...Le changement de zone du côté pair de la rue va entraîner à moyen terme la destruction des pavillons et des jardins qui font le charme de notre rue au profit d'immeubles collectifs entraînant des nuisances visuelles et sonores et de circulation. Nous sommes opposés à ce projet et demandons le maintien de la rue des Toudouze en zone UH du côté pair... »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'arbitrage de la commune sur cette demande.

Obs 1 du registre de MORANGIS Madame FAROUS

« ...La zone sud au niveau des "petits graviers", sur laquelle je suis propriétaire de plusieurs parcelles, a été requalifiée avec réserve pour aménagement des accès entre la voie Lavoisier au niveau du 210 et la rue Emile Zola (H14 et H15).

Les accès vers les parcelles I502, I473, I469 et I470 ne sont plus desservies par la rue Sully ?

Je suis assez surprise que la zone soit uniquement desservie par la rue Lavoisier et craint que cela bloque tout projet d'aménagement sur les parcelles situées immédiatement derrière (H14 et H15).. ».

Réponse du maitre d'ouvrage

Cette demande est refusée par la maitrise d'ouvrage sur avis de la commune.

Les évolutions du plan de zonage envisagées permettent de limiter le développement de constructions en fond de parcelle ainsi que l'ajout de sorties véhicules sur la rue Lavoisier. Cette dernière est en effet déjà très saturée et accidentogène.

La proposition d'aménagement transmise ne permet pas de garantir une desserte suffisamment dimensionnée et qualitative au regard des constructions projetées aux abords de la rue de Sully. Le secteur des Petits Graviers ne fait pas l'objet, à ce stade, d'un projet concret de mutation urbaine. Dans l'hypothèse d'une avancée des études, une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée.

Obs 2 du registre de MORANGIS M. TABOULET

Idem Obs 1 Morangis

Réponse du maitre d'ouvrage

Cette demande est refusée par la maitrise d'ouvrage sur avis de la commune.

Les évolutions du plan de zonage envisagées permettent de limiter le développement de constructions en fond de parcelle ainsi que l'ajout de sorties véhicules sur la rue Lavoisier. Cette dernière est en effet déjà très saturée et accidentogène.

La proposition d'aménagement transmise ne permet pas de garantir une desserte suffisamment dimensionnée et qualitative au regard des constructions projetées aux abords de la rue de Sully. Le secteur des Petits Graviers ne fait pas l'objet, à ce stade, d'un projet concret de mutation urbaine. Dans l'hypothèse d'une avancée des études, une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée.

Obs 1du registre d'ORLY du service urbanisme

Dépôt de la délibération du conseil municipal du 3 avril 2025 listant les observations/demandes de modifications sur le projet de PLUi

Réponse du maitre d'ouvrage

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 344/387

La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique.

Obs 2 du registre d'ORLY SCI Compagnons Immobiliers

Demande que sa parcelle fasse l'objet d'un zonage compatible avec l'usage actuel et que la protection inscrite au plan de zonage soit levée.

Considère que la parcelle devrait être en zone constructible UI comme notre achat de terrain situé au 42 Avenue de la Victoire à ORLY

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente de l'arbitrage de la commune sur cette demande.

Obs 1du registre de SAVIGNY sur ORGE Un anonyme

Remarque concernant le changement de zonage de la parcelle AZ N°174 15 rue Alfred de Musser à Savigny classée actuellement en zone UBa ce qui convient à l'intéressé. Son futur classement en UH zone pavillonnaire est contesté

Réponse du maitre d'ouvrage

. La maîtrise d'ouvrage valide cette demande sur avis de la commune. Afin de permettre une meilleure intégration en augmentant l'unité foncière potentielle pour un éventuel projet de logements et de commerce en façade de la RD25 et sur le début des voieries perpendiculaire. Cela tient aussi compte des opérations collectives existantes de l'autre côté de la rue.

Obs 1 du registre de SAVIGNY Mme SATTONAY et M. FULGONI collectif des riverains de l'Avenue des Iris

Demandent la requalification de leurs parcelles en zone UA

La construction du programme des jardins d'Elodie en mitoyenneté de leur habitation porte atteinte à leur cadre de vie et porte atteint à la valorisation de leur bien

Obs 67 du registre numérique M. FAURE de Villejuif

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune. Ces parcelles sont situées dans un secteur à dominante pavillonnaire. Ces secteurs ont été reclassés de UG en UH lors de la modification n°3 du PLU afin de préserver cette dominante. Le projet de PLUi maintient cette logique

Obs 2 du registre de SAVIGNY Un anonyme du quartier St Martin.

S'insurge contre la possibilité donnée par le PLUI en zone UH à l'extension de lieu du culte

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande. La réglementation sur les lieux de culte a fait l'objet de nombreux arbitrages. Le PLUi n'a pas vocation à interdire l'extension limitée des lieux de culte existants. Cette possibilité est assortie de clauses complémentaires concernant l'insertion urbaine de ces extensions et le stationnement qui est conditionné aux besoins générés et prend en compte la qualité de la desserte en transports collectifs.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 345/387

Obs 5 du registre de SAVIGNY M. VAGNEUX

A l'échelle communale l'intéressé, relève plusieurs incohérences dans le zonage (omission d'un bassin de rétention dans le quartier des GÄTINES

Réponse du maitre d'ouvrage

Le passage entre le PLUi et le PLU communal s'effectue sur la base de la dernière modification du PLU de Savigny-sur-Orge qui a été approuvée par le Conseil Territorial au printemps 2025. Les éléments de la modification étant compatibles avec le PLUi, il n'a pas été apporté d'ajustements.

Concernant plus spécifiquement le bassin de rétention de la zone des Gâtines, ce dernier est en fait une zone humide et protégée comme telle au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par le projet de PLUi.

Obs 5 du registre de SAVIGNY M.CITALLIOS

« Projet urbain Grand Vaux/Grand Val

Modifications nécessaires pour la réalisation du projet :

-nécessité de diversifier l'offre de logements

-ajout d'un PAPAG pour un délai de 5 ans

-modifications à apporter à la zone UP pour permettre la réalisation des aménagements nécessaires au projet de renouvellement urbain du quartier

S'agissant des eaux pluviales, avoir une réflexion sur un ensemble foncier et ne pas se limiter à la parcelle

-laisser la possibilité d'implanter des constructions à l'alignement des limites séparatives latérales si c'est un mur pignon

-intégrer au tableau d'exception les opérations situées à moins de 500 des gares

-confirmer la règle des espaces paysagers d'usage collectif afin de s'assurer que ce zonage permet bien de réaliser des travaux de renaturation des berges de l'Yvette

-Proposition d'assouplissement de la surface constructible possible »bassin de rétention dans le quartier des GÄTINES

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage valide ces demandes sur avis de la commune

Obs 1 du registre de VALENTON M.GONCALVES

Souhaite que le PLUi traite des plantations en limite de propriété afin d'établir des règles à respecter par tous.

Réponse du maitre d'ouvrage

Le projet de PLUi intègre déjà des éléments concernant le traitement des fonds de parcelles notamment en limitant les constructions annexes, réglementant les conditions d'implantation des constructions et généralisant les dispositions générales de l'aspect extérieur des constructions et de traitement des espaces libres.

Obs 3 du registre numérique de VILLEJUIF Mmes LABORDE & FLORES

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 346/387

« Nous demandons que la rue du Clos Fleuri soit préservée comme zone pavillonnaire (UC/UHu) et maintenue en dehors de toute OAP. »

Réponse du maitre d'ouvrage

Le rue du Clos Fleuri est bien classée en zone pavillonnaire UHm qui accepte une certaine mixité fonctionnelle. Elle n'est concernée par aucune OAP.

Obs 1 du registre de VILLENEUVE LE ROI M. ATTALI

Demande si le PLUi interdit le stockage à l'air libre en zone UEb comme c'était le cas du PLU

Cela concerne en particulier les parcelles AW248 et AW249

Réponse du maitre d'ouvrage

Le stockage à l'air libre est interdit dans les dispositions générales du PLUi applicables à toutes les zones sauf les zones de projet UP.

Obs 2 du registre de VILLENEUVE LE ROI Mairie de Villeneuve-le-Roi

Demande de changement de zonages complémentaires à l'avis initial de la commune

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en train de traiter cette contribution complémentaire à l'avis de la commune émis lors de la phase de consultation préalable à l'enquête publique.

Obs 3 du registre de VILLENEUVE LE ROI SCI OURSEL

S'oppose à la création d'un emplacement réservé sur leur foncier

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune. L'instauration d'un emplacement réservé sur cette parcelle n'obère pas l'usage actuel de stationnement ou la faculté du propriétaire à vendre le terrain à un tiers. Cet emplacement permet d'afficher l'objectif de la commune de développer les mobilités douces et la trame verte au sein des quartiers résidentiels et à proximité immédiate du groupe scolaire de 24 classes.

Obs 1 du registre de VILLENEUVE SAINT GEORGES Mme HABIB et MEHDI

Demande de reclassement des parcelles AW131 et AW132 d'UC en UB2t comme toutes les parcelles avoisinantes

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage valide cette demande sur avis de la commune. Elle permettra d'intégrer la parcelle à un futur projet d'aménagement et de requalification du quartier Triage.

Obs 2 du registre de VILLENEUVE SAINT GEORGES de Ville de Villeneuve-Saint-Georges

Demande de 2 changements de zonage

Réponse du maitre d'ouvrage

Demande identique à l'observation n°1 du registre

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 347/387

Commentaire de la commission d'enquête sur l'ensemble des réponses

La commission d'enquête constate que le maître d'ouvrage partage son avis sur la complexité du document final en termes de zonage et règlement. Elle souhaite que la proposition de développer une application du Système d'Information Géographique permettant un accès parcelle par parcelle pour connaître les règles applicables soit effective et opérationnelle dans les plus brefs délais.

Sur les 90 observations, 21 ont obtenu une réponse favorable et 37 ont été rejetées.
La commission d'enquête apprécie que le maître d'ouvrage argumente de manière détaillée les réponses favorables ou défavorables qu'il apporte aux observations.
La commission prend acte des décisions prises, elle regrette toutefois que 30 d'entre elles ne reçoivent pas de réponse et soient soumises à un arbitrage ultérieur qui ne pourra pas figurer dans son rapport final.

9.4. LES OAP

Les OAP sectorielles sont stratégiques (4), intercommunales (5) et locales (98).

Plus de 200 observations sur le thème des OAP sectorielles se concentrent sur les 17 OAP locales de 8 communes.

La note de synthèse du dossier précise que « les justifications des OAP sont rédigées pour répondre, à leur niveau propre, à des objectifs portés par le PADD » : « Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants » et « Anticiper et adapter le territoire de demain ».

Les contributeurs, en particulier sur les communes de Villejuif, l'Hay-les-Roses, Kremlin-Bicêtre, Gentilly s'interrogent à des degrés divers sur la cohérence des objectifs des OAP de leurs villes respectives avec les axes du PADD et s'opposent aux projets immobiliers envisagés. Les oppositions aux projets présentés s'expriment en outre sous l'angle, de leurs effets sur l'environnement urbain proche, le cadre de vie du quartier, la réduction des espaces verts, ainsi que sur leurs conséquences économiques et sociales. Elles suggèrent également des aménagements plus consensuels. Une protection patrimoniale est souhaitée sur certains secteurs historiques.

Les observations concernant les OAP sectorielles locales se sont essentiellement exprimées sur le registre numérique et se répartissent de la manière suivante :

- Villejuif avec 56 % des occurrences sur les 4 OAP Pasteur, Louis Aragon, Gorki, Racine et l'absence d'OAP cœur de ville.
- L'Hay-les-Roses, 14% des occurrences sur les 2 OAP Colonne Brisée et Vallée aux Renards.
- Kremlin-Bicêtre, 13% des occurrences sur l'OAP Ilot Rossel.
- Gentilly, 10% des occurrences sur les 3 OAP Centre-Ville, Ilot rue de Paix-rue de Reims, Gabriel Péri.
- Savigny–sur-Orge, 7 occurrences sur l'OAP Prés Saint Martin.
- Ivry, 4 occurrences sur l'OAP Quai d'Ivry.
- Cachan, 3 occurrences sur 3 OAP Gabriel Péri, Aristide Briand et Gare.
- Rungis 1 occurrence sur l'OAP Estérel Nord.
- Villeneuve-Saint-Georges, 1 occurrence sur l'OAP Fort des Sapeurs-Pompiers.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 348/387

Réponse du maitre d'ouvrage

Une réponse commune par commune est apportée ci-après. Le Grand-Orly Seine Bièvre s'est rapprochée des communes concernées pour recueillir au préalable leur avis.

La maîtrise d'ouvrage rappelle que l'enquête publique s'est déroulée dans une période de lancement de la campagne des élections municipales, propices à certaines mobilisations citoyennes et/ou politiques, ce qui se ressent dans certaines contributions.

La maîtrise d'ouvrage tient aussi à distinguer deux types d'OAP sur les 17 concernées :

- Des OAP traduisant des projets urbains déjà opérationnels et/ou existants dans les PLU communaux, qui ont donc souvent fait l'objet d'une concertation préalable et de procédures d'aménagement spécifiques antérieurs au PLUi. Ce dernier permet donc la finalisation de ces projets urbains qui concernent entre autres des quartiers de gare (dont la loi vise une certaine intensification urbaine) ou des projets de renouvellement urbain, notamment à Villejuif (OAP Louis Aragon), à Ivry-sur-Seine (OAP Quai d'Ivry et OAP Confluence), à Gentilly (OAP Gabriel Péri), au Kremlin-Bicêtre (OAP Entrée de ville Sud-Ouest), à l'Haÿ-les-Roses (OAP Lallier-Gare et OAP Colonne Brisée), Savigny-sur-Orge, à Cachan (OAP secteur Gare) ;
- Les autres OAP dans un processus de planification urbaine permettent de poser les grandes intentions urbaines pour ensuite d'envisager les procédures plus opérationnelles. Ces OAP ont fait l'objet dans le cadre de l'élaboration du PLUi d'un temps de concertation spécifique développé dans le bilan de la concertation. Il s'agit notamment des communes suivantes : Villejuif (OAP Pasteur, Gorki, Racine), Le Kremlin-Bicêtre (OAP Îlot Rossel), Gentilly (OAP Centre-Ville, Paix/Reims), Cachan (OAP Gabriel Péri et Aristide Briand), Rungis (OAP Estérel) et Villeneuve-Saint-Georges (OAP du Fort).

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête souligne qu'en avant-propos à ses réponses par commune, le maître d'ouvrage « ressent » que la forte mobilisation citoyenne relative aux OAP sectorielles serait liée aux prochaines élections municipales. La Commission d'enquête n'a pas relevé de particulière connotation politique dans ces nombreuses observations. Ce ressenti ne doit pas conduire le maître d'ouvrage à minorer l'expression des inquiétudes des participants à l'enquête relatives à certains projets communaux largement contestés en particulier sur Villejuif, Kremlin-Bicêtre, Gentilly, Ivry.

Ces villes consultées avant réponse de l'EPT sont invitées à modifier les mentions rédactionnelles et les schémas des différentes fiches OAP sectorielles pour préciser leurs projets et réduire les incertitudes.

Les observations concernant les OAP stratégiques et intercommunales évoquent les projets spécifiques de certains opérateurs.

- L'OAP Stratégique « Grand-Orly » a fait l'objet de 3 observations au registre numérique du syndicat Mixte de la cité de la gastronomie (146, 187, 188) qui relève que les dispositions du PLUi ne permettent pas de réaliser le projet.
- L'OAP intercommunale MIN/SOGARIS/Delta a fait l'objet de 2 observations au registre numérique (116,117) d'un opérateur contestant les dispositions du PLU de la commune de Rungis (PAPAG).

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 349/387

Réponse du maitre d'ouvrage

Sur ces deux OAP, le Grand-Orly Seine Bièvre a engagé un travail partenarial avec l'ensemble des acteurs pour concilier l'ensemble des demandes. Ce travail devrait aboutir en septembre avec des ajustements des OAP concernées et des règles d'urbanisme qui en découlent. Sur ces secteurs par définition intercommunaux, l'EPT envisage de créer entre autres un sous-secteur UMg propre à la réalisation de la Cité de la Gastronomie et à créer des indices intercommunaux spécifiques (indices Y pour tout le secteur MIN / Cité de la Gastronomie et indice Z pour le secteur aéroportuaire).

Concernant la demande plus spécifique de suppression du PAPAG sur la commune de Rungis, la maîtrise d'ouvrage confirme le maintien de cette mesure conservatoire le temps d'affiner le projet urbain sur la base des intentions urbaines posées par l'OAP : c'est tout l'objet et l'intérêt du PAPAG.

Commentaire de la commission d'enquête

L'OAP stratégique « Grand Orly » nécessite en effet un travail complémentaire pour aboutir à un projet réaliste accepté par les différents acteurs.

Extraits des observations relatives aux OAP locales classés par commune.

9.4.1. Villejuif

Mme Galibert (Obs 4), Mr Ducroux (obs7), Mme Delente (Obs 70) et (Obs anonymes 82, 561, 575) *« Les deux orientations de ce document stratégique (PADD) co-construit avec les collectivités locales devraient donc se décliner dans tous les projets d'aménagement de la ville. Ce n'est hélas pas le cas dans les intentions urbaines de la ville sur ses OAP sectorielles. Et dans les OAP se préparent d'autres grands projets immobiliers avec des hauteurs dépassant largement celles permises sur la zone urbaine dans laquelle elles s'insèrent sans transition douce ». « Cette omission pourrait nuire aux perspectives du développement urbain de Villejuif à moyen et long terme ».*

« Les principaux enjeux environnementaux : la santé humaine, le cadre de vie, la biodiversité ne semblent pas être au cœur des objectifs principaux de ce PLUi et de ses OAP ».

« Le projet de PLUi présente sur Villejuif quatre OAP dont les aménagements sont incompatibles avec les enjeux du PADD d'une urbanisation maîtrisée, ne participent pas à créer des espaces vivants naturels et ne servent aucunement le bien être de la population ».

« Les 4 OAP du PLUi de Villejuif, qui ne respectent pas les objectifs du PADD en matière d'urbanisation mesurée, de qualité de vie, et de valorisation du patrimoine.

OAP Pasteur : La densification prévue est excessive et incompatible avec les besoins locaux.

OAP Louis Aragon : La construction d'immeubles R+12 est en contradiction avec le PLUi (R+8 max) et les contraintes du site.

OAP Pointe Gorki : Une émergence haute nuirait à la mise en valeur de la pyramide de Cassini. Le site doit être sanctuarisé et dédié à des usages culturels et éducatifs.

OAP Racine. La création de grands ensembles sans transition avec les zones pavillonnaires est inacceptable ».

Mme Esclangon (Obs 66) *« **S**ur l'OAP Pointe Gorki il apparaît indispensable de recréer un espace vert afin de permettre la mise en valeur de la « pyramide de Cassini », un repère géodésique érigé en 1744 par Cassini de Thury et l'abbé La Caille pour la mesure de la méridienne de Paris. Cet élément constitue un témoignage précieux du patrimoine historique et scientifique de Villejuif, aujourd'hui trop souvent ignoré. Il est donc nécessaire de*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 350/387

sanctuariser ce site et de l'affecter à des usages culturels et pédagogiques, notamment par l'organisation de visites patrimoniales à destination des écoles.

Mr Fau (Obs 67*) « Le PLUI dans sa forme actuelle tend à densifier et a encore bétonner davantage le cadre de vie notamment sur les axes routiers structurants et les voies de transition sur le périmètre communal. Les différentes OAP confirment cette tendance lourde qui tend à canyoniser ces axes. Je citerai par exemple, le projet sur le secteur Aragon et les différents projets sur le secteur Barbusse Pasteur ».*

Anonyme (Obs 74) *demande « qu'il n'y est pas de dérogations spécifiques pour des constructions abusives qui ne respectent pas les zones (OAP) ».*

Mme Terrasse (Obs 96) *OAP Pasteur « je souhaiterais, avec beaucoup d'autres voisins, à la place de la cristallerie, un espace de jeux pour les enfants, un espace culturel et des espaces verts, ce qui manque beaucoup dans le quartier. Il est essentiel d'en créer dans la partie Nord* de Villejuif. Les constructions doivent respecter une hauteur raisonnable et harmonieuse ».

M. ABSI (Obs 118) *« Avis défavorable sur les orientations prévues dans le projet de PLUi pour le secteur de Villejuif, en particulier sur les OAP Barbusse-Pasteur »*

Association HERBES FOLLES et autres (Obs 175, 247, 248, 264, 404, 413), Anonymes (Obs 176, 545, 554, 598, 661) association bien vivre à Villejuif (Obs 677) *« l'OAP Pasteur, prévoit d'ouvrir la zone des réservoirs et de créer de multiples connexions avec les quartiers pavillonnaires voisins. La zone des réservoirs est actuellement un espace de biodiversité planté avec une zone humide importante (Le réservoir à ciel ouvert). Le rendre accessible au public est une opportunité pour créer des parcs de nature et non des parcs de jeux artificialisés comme on en voit fleurir partout dans la ville ».*

« Je suis fermement opposé à l'ouverture d'un nouvel accès au passage des Réservoirs, actuellement une impasse, à la circulation des vélos ou des voitures. Cette modification pourrait perturber la tranquillité du quartier et affecter négativement la qualité de vie des résidents, sans parler de la biodiversité qui s'est développée depuis des dizaines d'années dans le petit bois non accessible par les humains ».

« Refus de l'Accès aux Vélos dans le Futur Jardin : Les riverains refusent que le futur "jardin" soit ouvert aux vélos, arguant du risque de voir un défilé de motos et scooters déjà trop présents, ce qui augmenterait l'insécurité liée au trafic de drogue ».

« Engorgement Routier et Nuisances : l'emplacement d'un lieu de culte à une vingtaine de mètres d'une bouche de métro est problématique pour la fluidité des déplacements de ce point névralgique du quartier déjà saturé. Cela contribuera à engorger encore davantage la ligne 7 du métro ainsi que la D7 ». « Un équipement cultuel dont la localisation interroge fortement, en raison de l'absence totale de prise en compte de l'impact attendu des flux humains et automobiles ».

« L'OAP Pasteur comporte plusieurs points positifs mais mérite d'être enrichie. L'OAP est pensée selon un axe nord-sud, visant une meilleure connexion avec la commune du Kremlin-Bicêtre. Toutefois, elle néglige l'axe est-ouest, pourtant stratégique, notamment en ce qui concerne la liaison avec la commune d'Ivry-sur-Seine via la rue Henri Barbusse et la rue Henri Marin. Ce lien mérite une revalorisation, tant il représente un axe secondaire structurant entre les deux communes ».

« Une butte du stade qui ne doit pas être touchée (projet de parcours sportif), du fait de la biodiversité qu'elle abrite. Le stade Gabriel Thibaut, malheureusement refait en synthétique, qu'il conviendrait de transformer en parc, compte tenu du nombre important de terrains sportifs dans la zone (Villejuif avec son gymnase, et Ivry, qui assurent déjà une offre sportive largement suffisante). Les liaisons de la "trame verte" entre le réservoir et le stade à abandonner. Important flux humain et nuisance inévitable à attendre ».

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 351/387

« Dommage que l'OAP Pasteur n'intègre pas de principes d'arborisation pour l'avenue de Paris, qui reste extrêmement minérale sur certaines portions. Il serait possible de doubler l'implantation d'arbres au niveau des échangeurs ».

« Une faible présence d'entreprises dans le secteur, en dépit de certains avis lus dans le cadre de cette enquête. Des surfaces en rez-de-chaussée pourraient accompagner et améliorer une vie de quartier actuellement quasi inexistante ».

« La structure Antrebloc à valoriser, soit en conservant l'équipement actuel, soit en envisageant un déménagement sur la parcelle Valdevy. La totalité de la zone « Cristallerie » à ceinturer (hors liaison indispensable avenue de Paris – rue Pasteur) d'immeubles d'alignement. Une grande partie de la parcelle devrait être végétalisée, boisée, voire convertie en parc ».

Association Herbes folles (Obs 389) *OAP PASTEUR « Classement en zone N et sanctuarisée de la colline boisée derrière le stade Gabriel Thibault. La colline, derrière le stade Gabriel Thibault, est très pentue et constitue un petit bois sauvage riche en biodiversité. L'OAP Pasteur prévoit un aménagement en parcours sportif en grande boucle qui endommagerait une grande partie du bois en artificialisant les sols. Il serait nécessaire de couper beaucoup d'arbres pour l'installation des équipements sportifs et de chemins plats dans cette forte pente. Un vrai massacre totalement en contradiction avec les objectifs du PADD, les avis de la MRAE et le rapport du SDRIF ».*

M. BONNEAUD (Obs 7 registre commune) *OAP Aragon. Contre les hauteurs d'immeubles. Qualité des immeubles (EKOPOLIS).Mode de consultation biaisé, pas de respect des idées du panel de citoyens.*

Anonyme (Obs 132) « *Possibilité d'une construction R+12 OAP secteur Louis Aragon. Je ne vois aucun intérêt de permettre la construction d'immeubles allant jusqu'à 12 étages sur la pointe Aragon (plein sud) ».*

M. FOLLET (Obs 139 à 141) *Conteste la délimitation de l'OAP Secteur Louis Aragon. « Le tissu pavillonnaire est cohérent à l'abord du centre-ville, autour de la gare. Il est injustifié de l'inscrire dans l'OAP surtout pour y mettre des immeubles, une urbanisation lourde et bétonnée. Le projet de "pension de famille" rue Jean Lurçat, n'a rien à faire à 100 m d'une école ».*

Mr CATHALA (Obs 143 et 144) *« S'interroge sur le choix d'intégrer plusieurs îlots pavillonnaires, actuellement en zone UHm dans le périmètre de l'OAP du secteur Louis Aragon, alors même que la ZAC en elle-même ne sera pas achevée avant 2029 « Exprime son étonnement de constater que le centre-ville de Villejuif, qui constitue une polarité évidente à l'échelle communale, ne fait l'objet d'aucune OAP dédiée. Cela interroge d'autant plus que l'arrivée des lignes 14 et 15 du métro va renforcer cette polarité. Dans ce contexte, l'absence de cadre spécifique est difficilement compréhensible. Recommande vivement l'élaboration d'une OAP sectorielle centrée sur le cœur de ville de Villejuif afin d'accompagner les mutations urbaines de manière maîtrisée, de poser des objectifs en matière de mixité sociale et fonctionnelle, d'améliorer la lisibilité du projet de ville, et de renforcer la cohérence avec les grands projets situés à proximité ».*

M. VALTON (Obs 152),Mr Lance (Obs 270), M.CLAVEL (Obs 273) *« Opposition à l'extension de l'OAP Aragon sur une énorme portion de quartiers pavillonnaires de Villejuif, cela me parait inadapté, au vu des nombreuses et hautes constructions déjà prévues sur ce secteur. Etendre la zone ne va que faire dénaturer complètement ces zones subsistantes de secteurs pavillonnaires, et par ailleurs limiter le nombre d'espaces de jardins, et donc limiter encore l'absorption des pluies qui aujourd'hui a déjà énormément baissé suite aux nouvelles dalles de béton mises en place dans le secteur nord-est du carrefour ». « Impact négatif sur la qualité de vie, la tranquillité, le stationnement et la végétalisation du quartier ». « Contre la*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 352/387

densification excessive qui rend la vie de tous insupportable : manque d'espaces verts, atteinte à la tranquillité des habitants, sécurité impossible à assurer, Je suis donc opposée à la construction d'un immeuble "pension de famille" dans cette zone. Je suis opposée aux constructions à 8 ou 12 étages qui transformeraient Villejuif en un quartier sans âme »,

Anonymes et autres au registre numérique (Obs 131, 155 à 157, Obs 182 à 184, 190, 193, 223 à 227, 235, 237, 238, 241, 245, 260, 295, 298, 299, 324, 336, 374, 379, 443, 447, 482, 492, 494, 506, 507, 513, 519, 521, 522, 555, 560).

Extension OAP Aragon. Triangle Louis Aragon-Lurçat-Dupont à Villejuif pourquoi tous les pavillons du passage Dupont et rue Jean Lurçat sont en OAP ? Pour quelles raisons? OAP, qui permettrait de déroger aux règles PLUi et d'autoriser une densification excessive. Vous voulez prendre le jardin des gens pour y faire passer les étudiants ou les drogués ou repris de justice sortant de la "future pension de famille"(située à 100 m de l'école Jean Lurçat) du Centre Médical ». « Opposition ferme à la pension familiale rue jean Lurçat et à la création d'un bâtiment de 9/12 étages en remplacement du parking du métro Louis Aragon ». « Stop aux passe-droits ». « Cette orientation porte atteinte au caractère pavillonnaire du secteur et pourrait avoir un impact négatif sur la qualité de vie, la tranquillité, le stationnement et la végétalisation du quartier ». « Si un élu, avait sa maison dans ce secteur, la délimitation serait changée ».

M. DASSE (Obs 159) *« L'immeuble prévu à Louis Aragon R+12 étages sur rez de chaussée est disproportionné et non acceptable au regard du règlement du PLUI, car dans la zone urbaine les hauteurs autorisées sont de 6 à 7 étages. Pour la sécurité et la tranquillité des habitants de ce quartier, il y a lieu de préserver des espaces agréables et calmes ».*

M. DIZET (Obs 166, 246, 402, 415 et Obs 1et 2 au registre papier) *Représente l'Association de quartier Bien Vivre Lurçat « Opposition à l'OAP ARAGON à VILLEJUIF pétition de 67 signatures ». « Opposé à la construction d'un immeuble de 12 étages sur l'OAP Aragon.*

Nous ne voulons pas non plus de constructions type année 70. Ce n'est pas dans le PADD ».

Mr LIEPIETZ (Obs 171 et Obs 6 au registre papier) *« Ramener la limite de l'OAP Aragon aux immeubles de cette bordure ouest inclus, en exclure le quartier pavillonnaire ».*

M. BEJAOUI (Obs 342, 343) *Opposition à la construction ponctuelle d'un immeuble R+12 dans le secteur Louis Aragon. Une telle hauteur va inévitablement créer des ombres portées sur l'ensemble des habitations situées au nord, avec une vraie perte de qualité de vie pour les riverains. Par ailleurs, les premières esquisses proposées sont particulièrement inquiétantes elles montrent des volumes d'une grande densité, avec une apparence massive, presque carcérale (cf. annexe 3). Ce n'est clairement pas adapté à l'environnement du quartier.*

Préserver les zones pavillonnaires intégrées à l'OAP du secteur Louis Aragon. Les riverains n'ont-ils pas le droit de savoir ce qui est prévu pour leur quartier. Vont-ils être expropriés à terme ?

Mme EVAIN (Obs 394) *OAP ARAGON couvre désormais tous les quartiers pavillonnaires environnants (qui étaient en zone UH lors de la présentation publique) l'extension de l'OAP Louis Aragon à la rue Jean Jaurès (qui était en zone UC « cœur de ville » lors de la présentation publique).Le fléchage de la pension de famille rue Jean Lurçat qui ne respecte pas le PLU actuel*

M. LE GLEOUR (Obs 195, 196,197, 207, 210, 211, 212, 213)

OAP Nature vs Zonage. Un espace d'agriculture urbaine de l'OAP Nature de Villejuif déborde sur la zone UP26 du zonage.

OAP Aragon Emergence ponctuelle R+12 OAP secteur Louis Aragon caractère inadapté de l'OAP au tissu urbain existant .Je ne vois aucun intérêt à l'ajout de 4 étages sur la pointe Aragon (plein sud). Cette décision va inexorablement générer des ombres portées sur toutes les

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 353/387

parties situées au nord ! Alors que la ZAC Aragon ne sera probablement pas terminée avant 2028-29, de nombreux pavillons situés en zone UHm du futur PLUi se retrouvent intégrés à l'OAP du secteur Louis Aragon. Opposition à l'intégration du quartier pavillonnaire Lurçat dans l'OAP secteur Louis Aragon.

OAP Pointe Gorki. Manque de clarté et de cohérence dans la présentation du projet. Prise en compte insuffisante des risques liés aux carrières souterraines. Aucune mention précise n'est faite sur les mesures de prévention, ni sur les impacts potentiels de constructions nouvelles sur ce sol potentiellement instable. Insuffisance des engagements concrets en matière de désartificialisation et de végétalisation

OAP Racine. Menace implicite sur les logements existants (pavillons). Le document mentionne un « secteur de réflexion de mutabilité » qui englobe notamment les pavillons de l'impasse Racine, de la rue du Parc des Petits Ormes et de l'allée Marguerite. Cette formulation vague ouvre la voie à une densification progressive sans garantie de maintien de ces habitats.

Le PADD affiche des objectifs ambitieux de transition écologique, de résilience urbaine et de justice sociale, mais à la lecture des OAP sectorielles (notamment Racine et Pointe Gorki), on constate une logique inverse ».

Absence d'OAP Centre-Ville. Le centre-ville de Villejuif, malgré son rôle évident de polarité communale et sa centralité renforcée par l'arrivée des lignes 14 et 15 du Grand Paris Express, n'est couvert par aucune OAP sectorielle dédiée. Cette absence interroge fortement au regard

- De la dynamique urbaine en cours (densification, renouvellement du tissu urbain) –

- Des enjeux d'accessibilité et de mobilités douces ;

- De la qualité des espaces publics et de la nature en ville ;

- De la nécessaire structuration de l'offre commerciale et de services de proximité ;

- De la cohérence à assurer avec les secteurs en mutation (Campus Grand Parc, quartiers du métro).

M. CARRE (Obs 294, et anonyme 553 , 572, Mme BALLAN Obs 565) *OAP Racine. Il faudrait interdire les immeubles dans cet espace et puisque vous parlez de développement durable, préserver un espace vert dans laquelle la biodiversité s'est installée depuis qu'il n'y a plus ni bruit ni pollution. Il serait catastrophique d'installer là de grandes barres d'immeubles, même de quelques étages, comme cela est déjà le cas près du métro, sans parler du bâtiment d'Orange qui est une verrue pour la vue.*

*« **C**ette absence de diagnostic préalable fait craindre une disparition lente du tissu pavillonnaire, sans justification sociale, patrimoniale ou environnementale ».*

M. PARIS (Obs 499, 500, 524, 526, 527, 529) *Secteur Louis Aragon: émergence d'un R+12 !*

Je ne vois pas l'utilité d'ajouter 4 étages à la pointe Aragon (plein sud). Cette décision va forcément créer des ombres sur toutes les zones situées au nord ! De plus, les premiers dessins ne sont pas rassurants en termes de densité : cela ressemble à un empilement horrible de blocs. Enfin, il me semble anormal qu'il n'y ait pas de règles spéciales pour les constructions à moins de 30 mètres des zones UH dans toutes les zones UP, comme c'est le cas pour la zone UP26. Plusieurs quartiers de maisons sont en contact direct avec les zones UP27, UP28 (y compris la pointe Aragon) et UP29. Le manque de règles de distance entre les immeubles et les maisons va sûrement augmenter le nombre de plaintes pour perte de soleil, vues directes et atteinte à la vie privée. De plus, à cause du manque d'informations claires, les habitants de ces quartiers ont peur que leurs maisons soient remplacées par des immeubles.

OAP Pasteur : Menace sur les maisons existantes : L'OAP identifie plusieurs zones qui pourraient subir de grands changements, sans expliquer clairement comment cela sera fait (achats, préemptions, relogement). Cela inquiète les habitants sur le maintien de leur cadre de

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 354/387

vie actuel, notamment : Le haut de la rue Émile Zola, L'impasse Montesquieu (côté gauche), Le passage des Réservoirs (côté pair). Ces zones, principalement composées de maisons, risquent d'être perturbées par une densification mal contrôlée. Aucune mention n'est faite de protection du patrimoine ou de densification douce, alors que ces zones font partie de l'identité du quartier. Demande : Inclure dans l'OAP des garanties pour préserver les maisons et encadrer strictement la densification.

OAP pointe Gorki: Manque de clarté et de cohérence dans le projet : Le document présente plusieurs objectifs comme la végétalisation, la mise en valeur du patrimoine et la construction de logements mixtes, mais il manque de clarté globale. Les liens entre ces objectifs ne sont pas bien expliqués, ce qui rend difficile la compréhension de la cohérence du projet

OAP Racine : Menace sur les maisons existantes : Le document parle d'un "secteur de réflexion de mutabilité" qui inclut les maisons de l'impasse Racine, de la rue du Parc des Petits Ormes et de l'allée Marguerite. Cette formulation vague pourrait permettre une densification progressive sans garantir le maintien de ces habitats. Cela fait craindre une disparition lente des maisons, sans qu'une étude sociale, patrimoniale ou environnementale n'ait été faite pour justifier ces changements.

Absence d'une OAP "centre-ville" .Dans le dossier d'arrêt du PLUi du Grand Orly Seine Bièvre (délibération du 17 décembre 2024), il est clair que plusieurs secteurs stratégiques et intercommunaux ont des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées, montrant une volonté de planification cohérente et prospective pour le territoire. Cependant, le centre-ville de Villejuif, malgré son rôle important de centre communal et sa centralité renforcée par l'arrivée des lignes 14 et 15 du Grand Paris Express, n'est couvert par aucune OAP sectorielle dédiée.

Mme TUDON (Obs 5 et anonyme 564) *« Il est incompréhensible que le PLUi ne prévoit pas sur Villejuif, comme dans d'autres communes, une OAP de revitalisation du cœur de Ville ».*

Réponse du maitre d'ouvrage

Les OAP de la commune de Villejuif sont de deux ordres :

- Une OAP accompagnant la finalisation d'une opération d'urbanisme qui se menait déjà dans le PLU de la commune. Il s'agit de la Zone d'Aménagement Concerté Louis Aragon qui se situe en secteur de projet UP. Le PLUi reprend le parti d'aménagement existant et la programmation définie dans le dossier de réalisation.

  Cette OAP est la plus programmatique, et elle a fait l'objet d'une vaste consultation citoyenne, avec notamment la création d'un panel citoyen, et une restitution de concertation a eu lieu fin 2024 : le projet est consultable sur https://jeparticipe.villejuif.fr.

  La possibilité de créer une émergence concerne la partie sud du projet, et permettra de proposer des variations de hauteurs plutôt qu'un bâtiment uniforme.

  Les projets souvent cités dans les remarques (pension de famille, lot A de la ZAC, résidence Lokora) sont déjà en phase pré-opérationnelle avec des PC obtenus (pension de famille) ou en cours d'instruction. Pour le lot A et la résidence étudiante, une réunion de présentation a eu lieu le 20 mars 2025 avant le dépôt des permis de construire.

  Ces projets sont à proximité immédiate de la station Louis Aragon, qui accueille déjà le métro (ligne 7) et le tramway (T7), des bus, et prochainement la ligne 15 du métro, finalisant ainsi un pôle multimodal parmi les plus desservis du secteur. Une intensification urbaine de ces zones est logique.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 355/387

Elle s'accompagne d'amélioration des espaces publics et du cadre de vie. Ainsi, la ville a récemment acheté un pavillon à côté du passage Dupont afin d'agrandir son entrée et créer un espace public en face du pôle Aragon

En réponse à la crainte des habitants des pavillons, la Ville a précisément demandé dans son avis une diminution du périmètre de l'OAP afin de la recentrer autour du pôle gare et ses abords, qui concentrent la majorité des enjeux de cette OAP. La maîtrise d'ouvrage accepte cette demande. Il est précisé que, même en OAP, le plan de zonage et les indices s'appliquent : les règles seront donc celles de tous les secteurs pavillonnaires de la ville (UHm)

- **Trois OAP fixant des intentions urbaines**. Elles correspondent à une vision de la ville pour que ces secteurs ne soient pas mutables à la parcelle mais pour que leur évolution soit réfléchie en globalité. L'enjeu est de donner des invariants qui concernent les équipements, la trame verte, les cheminements notamment. Ce ne sont pas des ZAC, mais un cadre plus souple mais néanmoins efficace :

  - **L'OAP Pasteur** présente un projet équilibré, et favorise les espaces publics, cheminements piétons, et végétalisation en s'appuyant sur une programmation mixte et tirant parti de la richesse en équipements du quartier. La programmation précise n'est pas définie à ce jour, à part la construction d'un équipement cultuel, ce sont donc surtout des éléments de structuration et maillage du quartier, et de mise en valeur et renforcement des espaces verts qui sont proposés.

    La protection de la butte en espace vert et l'accessibilité des réservoirs sont des sujets structurants de l'OAP : ces éléments seront plus affirmés dans le texte et le schéma.

    Il est précisé qu'un rachat de parcelles pavillonnaires entre le stade et les réservoirs n'est pas prévu. En revanche, les accès déjà existants aux réservoirs seront mieux exploités : ainsi, le passage des réservoirs aujourd'hui en impasse pourra permettre d'accéder directement aux réservoirs.

    La Ville réfléchit avec la maîtrise d'ouvrage aux éléments suivants d'évolution :

    - en chapeau, réaffirmer la consolidation du pôle d'équipements, son étirement, mentionner la salle d'escalade qui est maintenue ;
    - enlever le cheminement sur la butte et enlever le terme « parcours sportif » du texte ;
    - supprimer certaines flèches représentant des cheminements, passant sur des parcelles privées ;
    - faire figurer le plan vélo Barbusse/ Pasteur (« itinéraire cyclable à créer ») ;
    - ajouter une phrase sur la prise en compte du risque carrières : indiquer qu'il convient de se référer au PPRMT.

  - **L'OAP Gorki** n'est pas associée à une programmation précise mais donne des grandes orientations autour du maillage, d'espaces verts, de valorisation du patrimoine, pour que les mutations aient lieu dans ce cadre.

    Elle a pour enjeu de valoriser le patrimoine que la Ville souhaite renforcer : ainsi, dans son avis, la ville a demandé, sur la pointe concernée par l'émergence, d'ajouter une étoile « élément de patrimoine à prendre en compte » (Prise en compte de l'histoire du lieu et du totem urbain que représente le mat - repère automobile des années 1930) et la forme de proue du bâtiment (147 avenue de Paris)). L'émergence n'est pas associée à une hauteur particulièrement haute : à ce jour les règles de hauteur du plan de zonage s'appliquent sur cette parcelle. Le développement d'espaces verts est aussi un enjeu de cette OAP.

    En ce qui concerne la pyramide de Cassini, elle va faire l'objet de travaux de mesures conservatoires pour sa sécurisation (permis de construire obtenu), et dans un second temps il est souhaité une restauration avec mise en valeur et réaménagement des abords.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 356/387

La commune a fait savoir à la maîtrise d'ouvrage qu'elle maintenait ces demandes, notamment sur le patrimoine. La maîtrise d'ouvrage a prévu d'ajouter en introduction de chaque OAP sectorielle locale, les éléments de risques ou de nuisances à prendre en compte et notamment le risque carrières pour cette OAP.

- **L'OAP Racine** n'est pas associée à une programmation précise mais donne des grandes orientations, l'une d'elle étant bien de travailler les transitions et améliorer la connexion entre les tissus urbains et de désimperméabiliser le secteur notamment au niveau du parking du carrefour. L'enjeu est d'éviter les mutations « sauvages », et de travailler les projets en respectant les invariants identifiés.

  Il est précisé que ce secteur a perdu en constructibilité avec le passage PLU/PLUi, avec des hauteurs autorisées moins élevées que dans le PLU communal sur les parcelles entre le centre commercial Carrefour et l'impasse Racine et un zonage UA (grands axes) le long de l'avenue imposant un retrait d'une limite séparative pour aérer le front urbain.

  Sur le centre commercial, l'enjeu est de mieux intégrer cette zone à la ville, et non de supprimer toute activité. La continuité de l'activité commerciale et l'enjeu de mieux l'intégrer dans la ville pourront être ajoutés dans le texte de l'OAP.

Commentaire de la commission d'enquête

L'Emergence à R+12 de l'OAP Louis Aragon ne semble pas résulter d'une concertation avec les riverains qui se mobilisent massivement contre les hauteurs envisagées.

Le maître d'ouvrage précise que les trois autres OAP fixent des intentions urbaines qui concernent les équipements, la trame verte, les cheminements notamment. Ce sont précisément ces « invariants » sur lesquels les habitants de ces quartiers demandent quelques ajustements.

L'absence d'OAP sectorielle centre-ville est pointée par plusieurs observations qui regrettent que sa revitalisation ne soit pas envisagée. Le maître d'ouvrage n'apporte aucune justification à cette absence programmatique

9.4.2. L'Hay-les-Roses

Association ALUDHAY (Obs 81) *désaccords sur des propositions de la ville et propositions Aludhay. Opposition à l'option démolition/reconstruction des tours de logements sociaux sur l'OAP Colonne brisée et sur l'OAP Vallée aux Renards, inscription des espaces verts existants à préserver. Suggestions sur les OAP CŒUR DE VILLE, Lallier Gare, Paul* Hochart.

Mme Driss (Obs 84) *76 ans et expulsé de mon quartier ! Je DIS NON A LA DESTRUCTION DES TOURS MARRONS*

Le PCF (Obs 115) *« La validation par le PLUI des inscriptions de constructions massives dans les OAP, notamment de la Vallée aux Renards et des « Tours marron » (OAP de la colonne brisée), est dénuée de fondement puisqu'elle ne répond à aucun besoin réel de construction, et supprime des logements sociaux ».*

Mme JEANNIN (Obs 121) *« Ma perplexité continue quand je lis dans les OAP du PLUI qu'on doit préserver le bâti, préserver le tissu pavillonnaire, lutter contre les îlots de chaleur, maitriser la densification urbaine. Garder des pavillons avec leur jardin et leurs arbres ne répond-il pas mieux à ces OAP que construire de nouveaux immeubles avec une artificialisation de terrain ».*

Mme PIAGNERI (Obs 126) *« Je m'oppose au projet de démolition/reconstruction des tours de l'OAP Colonne Brisée J'y habite depuis Aout 1969 ».*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 357/387

Anonyme et autres (Obs 217, 218, 219, 220, 231, 252, 254, 255, 262, 392, 424, 438, 475, 479, 481, 485, 487, 551, 645, 672) Obs 6 (au registre papier) *opposition au projet de démolition des Tours marron.*

« Opposition citoyenne à la destruction des tours marron à l'Hay-les-roses. Je me permets de vous adresser ce message en tant qu'habitant(e) concerné(e) et profondément attaché(e) à l'avenir de notre commune. Je tiens à exprimer ma vive opposition à la décision de destruction des deux tours marron situées à L'Haÿ-les-Roses, projet qui semble aujourd'hui motivé par la seule proximité de la nouvelle ligne 14 du métro. Ce projet de démolition soulève de nombreuses questions, tant sur le plan humain, social qu'urbain ».

« Cette orientation, ni datée ni précisément détaillée, ouvre cependant la voie à sa mise en œuvre future, sans qu'une nouvelle consultation des habitants ne soit requise. Ce projet soulève plusieurs inquiétudes : - Disparition de logements sociaux, sans garantie claire de relogement local, - Fragilisation du tissu social du quartier, au profit d'intérêts immobiliers peu transparents, - Réduction des espaces verts dans une ville déjà très urbanisée ».

Mme MALFAIT conseillère municipale (Obs 390) *L'opération appelée "Colonne Brisée" vise la démolition puis reconstruction des Tours Marrons, sans calendrier précis ni garanties de relogement, ce qui menace les logements sociaux et espaces verts. De plus, cela parait incohérent puisque des travaux de rénovation ont été réalisés récemment.*

Réponse du maitre d'ouvrage

Les OAP sectorielles concernant la commune de l'Haÿ-les-Roses sont à inscrire dans une démarche globale pour permettre d'approfondir certains éléments dans la cadre de l'élaboration du PLUi. Ainsi, le PLU communal faisait état de règles écrites qui ne permettaient pas d'imposer la réalisation de percées visuelles et d'espaces verts entre les constructions, afin d'éviter la réalisation d'un front urbain continu. C'est pourquoi la Ville a souhaité lors de l'élaboration du PLUi la mise en œuvre de plans masses afin d'imposer la réalisation d'espaces verts et de percées visuelles entre les bâtiments. Ces plans imposent également des espaces de pleine terre afin de permettre la plantation d'arbres de haute tige au sein de chaque nouvelle résidence. Par ailleurs, la Ville a demandé la mise en place d'emplacements réservés afin d'élargir les voies et ainsi permettre la plantation de nouveaux alignements : rue des Marguerites, rue de Bicêtre, etc. Les différentes OAP de la Ville prévoient la réalisation de nouveaux équipements publics en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants mais aussi afin de répondre au besoin de renouvellement d'une grande partie d'entre eux : médiathèque, halle de marché, 2 nouveaux groupes scolaires, 2 équipements sportifs, une nouvelle crèche départementale, un nouvel équipement permettant l'accueil d'un relais mairie, d'un service municipal de la jeunesse, d'un point d'information jeunesse, et de 2 salles polyvalentes dédiées aux associations et habitants. Il est également prévu dans les OAP la réalisation de quatre parkings publics en sous-sol pour un potentiel de plus de 500 places publiques afin d'améliorer la desserte des futurs équipements publics et secteurs de centralité commerciale tout en réduisant la place du stationnement sur le domaine public afin de faciliter l'aménagement et l'organisation des mobilités douces

Concernant **l'OAP Colonne Brisée**, le secteur des Tours Marrons est identifié comme une zone devant faire l'objet d'une réflexion urbaine d'ensemble permettant, entre les secteurs de Paul Hochart et de Lallier Gare en cours de restructuration, de porter une réflexion sur la requalification urbaine du quartier et la rénovation du patrimoine bâti afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, les conditions d'habitabilité des logements, ainsi que la requalification des espaces publics. Ce secteur n'est pas identifié au titre des opérations de renouvellement urbain

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 358/387

contractualisées avec l'ANRU et n'est pas identifié au sein d'une concession d'aménagement ou d'une ZAC ayant défini un programme de démolition des logements existants. Il relève donc à ce stade d'un périmètre d'études poursuivant les objectifs précités. Les mentions rédactionnelles relatives à l'OAP devront donc être modifiées en ce sens.

Concernant **l'OAP sur la Vallée aux Renards**, l'objectif est de désenclaver et de recomposer une mixité fonctionnelle, urbaine et sociale à l'échelle de ce quartier enclavé et distant des principaux secteurs de centralité du territoire. L'OAP prévoit la recomposition d'une part importante d'une partie du parc social existant qui serait voué à la démolition (125 logements). Elle prend en compte également l'augmentation du nombre de logements sociaux réalisés dans le cadre de la rénovation et de la surélévation des bâtiments présents au nord du quartier le long de la rue Roger Salengro. Cette programmation permettra de maintenir un nombre de logements sociaux constant à l'échelle du quartier. L'OAP intègre la préservation des espaces verts en cœur de quartier et la création d'un nouveau mail central planté et paysager permettant une connexion et une meilleure ouverture du quartier sur les espaces renaturalisés de la Bièvre.

Commentaire de la commission d'enquête

Les précisions apportées par le maître d'ouvrage permettent de mieux comprendre la logique des plans de masse et sont de nature à apaiser les inquiétudes des résidents des Tours Marron. Les fiches OAP devront être modifiées en ce sens.

9.4.3. Le Kremlin Bicêtre

Monsieur GUESSINE (Obs 18) *« Opposition à l'OAP Rossel et défense de la préservation de l'îlot Rossel comme patrimoine historique et identitaire du Kremlin-Bicêtre. L'îlot Rossel est un témoin irremplaçable de l'histoire urbaine du Kremlin-Bicêtre. Ses bâtiments anciens, à l'échelle humaine, incarnent l'identité populaire de la commune et l'attachement des habitants à leur cadre de vie. La démolition prévue par l'OAP Rossel, au profit de constructions modernes, menace ce patrimoine vivant et habité, accentuant l'uniformisation du territoire ».*

Anonyme et autres (Obs 55, 92, 258, 419, 427, 429, 441, 448, 461, 467, 498, Mr LACAZE, 621, 622, 629, 649, 669, 675) *« Il me semble donc important que le caractère historique, mémoriel et patrimonial de l'Ilot Rossel soit inscrit dans le PLUi. Il serait préférable de réhabiliter l'îlot Rossel, pour des raisons écologiques, paysagères et patrimoniales ».*

« Il a été prouvé que l'îlot Rossel/Leclerc n'est autre que le hameau originel qui a donné la première partie de son nom à la commune (Kremlin) (voir notre synthèse historique) ».

« Le quartier encore en place, fondé il y a 200 ans, est aujourd'hui l'un des seuls, dans ce lieu anomique de passage et de transit qu'est devenu le Kremlin Bicêtre, à pouvoir constituer un lieu fédérateur des identités populaires et des énergies multiples dont notre ville a tant besoin »

« Cependant je ne m'oppose pas au réaménagement de cet espace délabré s'il respecte des hauteurs de moins de 15 mètres tout en préservant cet espace vert. Pour rappel, la population est déjà bien dense dans notre ville et les infrastructures sont actuellement sous dimensionnés. Il n'est pas nécessaire d'empirer la situation ».

« L'îlot Rossel devrait être un modèle de rénovation adapté aux besoins et aux contraintes de l'avenir climatique et sociale ».

Mme CULLIN (Obs 63) *« NON à l'OAP ROSSEL. Ces habitations anciennes de notre paysage urbain et porteuses de notre histoire locale, méritent d'être protégées ».*

Anonyme (Obs 88 du registre numérique et Obs 5 au registre papier) *« c'est à dire que l'OAP précise que les hauteurs doivent être cohérentes par rapport aux constructions bases*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 359/387

existantes et graduées. Il faudrait donc classer l'ilot en kb1 et non kb2 pour limiter la hauteur à18 m et non 27 m. »

Anonyme (Obs 75) *Ilot Rossel Il faut repenser cet ilot en respectant les lieux, des bâtiments ne dépassant pas 3 ou 4 étages, des espaces de verdures, des jardins etc. Il faut créer un projet harmonieux à échelle humaine avec un équilibre entre un nombre restreint de logements, un espace vert et pourquoi pas des jeux pour enfants. L'école maternelle étant juste à côté. C'est l'occasion de créer une zone agréable dans le triangle îlot - parc Pinel - école maternelle.*

Mr SIBERT (Obs 125) *« OAP Entrée de Ville Sud-Ouest au Kremlin-Bicêtre. J'ai pris connaissance des projets de construction à l'Entrée de Ville Sud-Ouest du Kremlin-Bicêtre dans le cadre du PLUi, la hauteur des bâtiments est beaucoup trop importante ».*

Mme DELAMARRE (Obs 5 au registre papier) et (Obs 2 anonyme) *« Sur l'îlot Rossel tout raser et remplacer un quartier de centre-ville par des bâtiments d'une hauteur démesurée par rapport à l'environnement c'est un non-sens. C'est faire fi du seul bâtiment historique de la ville (porte de l'hôpital) et c'est effacer les traces historiques et géographiques caractéristiques du lieu. Effacer le passé pour le remplacer par un futur froid austère, sombre (rue du Gl Leclerc) devient un couloir obscur. .La densité de population devient oppressante et entraîne une baisse de qualité de vie ». « L'ilot Rossel qui est à la fois historique et vert est menacé par des projets immobiliers qui vont à l'encontre du périmètre du monument classé qu'est l'hôpital ».*

Réponse du maitre d'ouvrage

Une étude a été engagée conjointement par la ville du Kremlin-Bicêtre et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre pour étudier les possibilités de réhabilitation du patrimoine bâti sur ce secteur, dans le but de conserver le cas échéant la qualité historique et paysagère et d'améliorer les conditions d'habitations. La soutenabilité financière de ces opérations ainsi que la sécurité des occupants seront examinées dans ce cadre.

Commentaire de la commission d'enquête

La réponse du maître d'ouvrage, avec l'expression « le cas échéant », ne semble envisager la préservation de la qualité historique du patrimoine que comme une simple éventualité. Cette réserve paraissant liée au coût des opérations et à la sécurité des occupants devra être explicitée à la population.

9.4.4 Gentilly

Collectif Cri de la Grue (Obs 153, anonyme 388, autres 430, 439, 464, 601, 674) *« nous avons décidé de porter nos remarques sur 3 OAP particulièrement stratégiques : Centre-ville, Ilot Rue de la Paix-Rue de Reims, et Gabriel Péri. Nous y avons noté de nombreuses contradictions entre objectifs écrits et traduction programme.*

L'OAP Centre-ville ne développe pas de trame verte continue liée pour former un corridor écologique source de biodiversité autour du cours d'eau. L'OAP ne prévoit pas à minima de créer un corridor vert arboré qui permettrait de relier Cachan et Arcueil vers Paris 13ème. L'OAP préconise également de « privilégier la rénovation ou la transformation des constructions existantes plutôt que leur démolition, par des interventions adaptées à chaque projet », mais prévoit la démolition totale de l'école Courbet et le gymnase Maurice Baquet, pour réaliser dans chaque cas des opérations immobilières de logements à R+5, contenant la reconstruction du gymnase.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 360/387

OAP Rue de la Paix-rue de Reims dans sa partie programmation propose de passer l'angle rue de Reims-rue Benoit Malon en zone UC (cœur de ville) permettant de construire un immeuble « signal d'entrée de ville » de hauteur maximum 19,5 m et de privatiser un tiers de l'ilot en vendant le foncier de la ville. Nous proposons de placer tout l'ilot en zone NE et que le programme soit dédié en totalité à de l'espace vert, support d'équipements publics et associatifs. Le projet de couverture partielle du RER pour faire un espace public de 1200 m² est un projet d'infrastructure qui coutera très cher au regard d'un usage limité, notamment si le parc de l'ilot Paix Reims s'ouvre enfin. La dalle béton constitue un ouvrage lourd en cout carbone et renforcera l'ilot de chaleur. Passerelle et élargissement du pont peuvent faciliter les échanges piétons.

OAP Gabriel Péri, alors que dans le parti d'aménagement, l'OAP préconise « la réhabilitation patrimoniale » en « s'assurant de l'existence d'un diagnostic patrimonial » et de « Privilégier la rénovation ou la transformation des constructions existantes plutôt que leur démolition », l'OAP prévoit la démolition de la moitié du collège Curie sur la partie supérieure du site et entraine l'abattage de platanes remarquables. Ce bâtiment construit dans les années 30 est inscrit à l'inventaire du patrimoine culturel et constitue un des rares patrimoines bâtis de Gentilly. La construction de 5000m2 de bureau et de 100 logements est extrêmement dense et paraît irréaliste sachant qu'une part importante d'immeubles de bureaux anciens et récents est vide sur Gentilly, sans compter le départ de Sanofi. Nous demandons que l'ensemble du site du collège Curie soit conservé, éventuellement étendu, dans le respect du patrimoine global, architectural et végétal riche du site. Un programme mixte ouvert peut être envisagé car la configuration et la qualité du bâti permet de nombreuses possibilités, dont l'orientation doit rester ouverte. Que ce lieu unique devienne un lieu vivant et central pour ce quartier éloigné du centre-ville.

Mme CARIUO.PASQUIER (Obs 161) *« En total accord avec les analyses faites par l'association Le Cri de la Grue »*

Mme DOUCET et autres (Obs 230, 234) *« Je soutiens le travail de l'association "Le cri de la grue", leurs revendications me semblent justes équilibrées et pleine de bons sens en ce qui concerne l'Ilot Paix Reims ».*

Assos. Riverains Moulin Roche de GENTILLY (Obs 242, 243, 257) *Font une analyse critique et des propositions sur les OAP de GENTILLY. OAP 'Portes de Paris', 'Vallée de la Bièvre', Centre-ville' et l'îlot rue de la paix rue de Reims. Remarques sur le plan de zonage et patrimoine bâti.*

Anonyme à Gentilly (Obs 269) *« Centre-ville, Ilot Rue de la Paix Rue de Reims. J'ai noté de nombreuses contradictions entre objectifs écrits et traduction programme. OAP Centre-ville : L'OAP reste très peu indicative sur le renouveau de la rivière, surtout elle ne développe pas de trame verte continue liée pour former un corridor écologique, source de biodiversité autour du cours d'eau. Seule trame verte majeure encore possible dans Gentilly, l'OAP ne* prévoit pas à minima de créer un corridor vert arboré qui permettrait de relier Cachan et Arcueil vers Paris 13ème, par exemple sur la place Doisneau, et surtout dans l'ilot qui longe la médiathèque. La règle de constructibilité permise à 6m minimum de l'axe de la rivière est clairement insuffisante pour permettre cette continuité ».

Mme SAMSON (Obs 301) *« Concernant l'OAP Plateau - Placer tout l'ilot Paix-Reims en zone NE et que le programme soit dédié en totalité à de l'espace vert, support d'équipements publics et associatifs. Concernant l'OAP Centre-ville, alors que dans le parti d'aménagement, l'OAP préconise « de conforter les trames vertes et bleues et de maintenir, voire d'augmenter, le ratio de m² d'espaces verts par habitant », L'OAP reste très peu indicative sur le renouveau de la rivière, surtout elle ne développe pas de trame verte continue liée pour former un corridor écologique, source de biodiversité autour du cours d'eau ».*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 361/387

M.LEORAT (Obs 322) *L'ilot Paix-Reims dont la commune est l'unique propriétaire mérite d'être sauvegardé de toute construction afin d'offrir un espace entièrement végétalisé à la sortie de la gare du RER, au centre d'un triangle autoroutier (A6A, A6B, périphérique).*

Mme VEBER (Obs 339) *OAP rue de la paix - rue de Reims. Défavorable à la construction d'un immeuble de 6 étages à l'angle de la rue de Reims rue benoit Malon même s'il s'agit d'une résidence étudiante. Suggère de faire un aménagement minimal à partir des anciens bâtiments pour des activités associatives et de conserver cet ilot au maximum en ilot de verdure et de fraicheur et en zone NE. S'il fallait faire une construction pour des raisons économiques, une hauteur maximale de 2 ou 3 étages me semble ne pas devoir être dépassée. L'élargissement du pont sur le RER sans faire de trop grands travaux et un aménagement minimal de la sortie sud du RER seraient bien appréciés.*

Association "Mieux vivre à Gentilly" (Obs 382) *L'association MVG s'interroge sur la crédibilité du narratif déployé pour le PLUI et les réalités futures qu'il dessine implicitement, contraintes financières oblige particulièrement en terme d'OAP Les OAP ? bien trop floues, laxistes et peu cohérentes, à vision à géométrie bien trop variables pour nous rassurer sur leur devenir*

Anonyme (Obs 383) « *le projet concernant l'îlot vert Paix Reims, ne répond pas à l'objectif de l'OAP : "préserver les espaces non bâtis et désartificialiser la ville". Je m'oppose aux aménagements envisagés, en particulier à la construction d'un immeuble : l'îlot doit rester vert et de pleine terre. La parcelle du 58 rue Raymond Lefebvre, propriété de la ville, en ruine depuis plusieurs années, pourrait utilement faire partie de l'îlot vert, avec la plantation de végétaux et/ou une mini forêt. Ce quartier ne bénéficie pas d'espace vert. Le projet doit être maintenu et mise en place, sans aucune construction nouvelle. Je m'oppose aussi aux projets concernant le gymnase Maurice Baquet et ses alentours : de nombreux habitants viennent y trouver de la fraîcheur sous les arbres, les soirs d'été, et profitent de l'espace. Cet espace doit leur rester accessible. Je m'oppose à la construction de nouveaux bureaux à Gentilly. Il y a déjà de nombreux bureaux en ville, dont certains vides, ou en passe d'être vides (Sanofi).*

Réponse du maitre d'ouvrage

Sur les remarques récurrentes concernant la densité ressentie dans les OAP, la maîtrise d'ouvrage rappelle qu'à Gentilly :

- la densité est répartie sur la Ville afin d'allier développement et préservation d'une qualité de vie importante. Les zones pavillonnaires sont préservées, les hauteurs raisonnables dans les zones urbaines ;
- le PLUI garantit un pourcentage important de pleine terre sur les nouveaux projets, affecte plusieurs terrains publics en zone N ou Ne et protège plusieurs alignements d'arbres ;
- la Ville dispose d'une charte de construction qui oriente la réalisation de 30% de logements sociaux. Toutefois elle va étudier avec l'EPT la possibilité de rajouter une servitude de mixité sociale sur la ville imposant 30% à partir d'un certain seuil ;
- la recomposition de certains tènements publics comportant des équipements (école Courbet, ancien collège Pierre Curie) permet la création d'espaces verts publics supplémentaires permettant ainsi de rééquilibrer le ratio d'espaces verts historiquement déficitaire ;
- les équipements ont vocation à être développés et réaménagés pour offrir une qualité de service public plus grande.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 362/387

La commune a fait le choix de repenser son projet de ville au travers du PLUi. Elle matérialise de nouveaux projets urbains au travers des différentes OAP qui posent des intentions urbaines pour rééquilibrer le développement de la commune.

Plus spécifiquement sur les OAP :

- **OAP centre-ville**. Le parc Picasso est agrandi et des parcelles supplémentaires seront classées en zone naturelle N en lien avec l'OAP. Une partie du cours de la Bièvre étant déjà bâtie, certains tronçons ne peuvent faire partie des éléments de protection de la trame verte.
- **OAP Paix/Reims**. Le jardin collectif appartient à la commune et sera pérennisé. Le programme est peu dense de fait puisqu'il prévoit le développement d'un espace vert quand aujourd'hui une partie importante de l'îlot est artificialisé. Le financement et la cohérence architecturale comme urbaine nécessitent de la constructibilité, l'émergence côté RER permet de limiter les hauteurs côté habitations.

OAP Gabriel Péri. L'ancien collège Pierre Curie n'est pas destiné à la démolition : l'OAP prévoit une réhabilitation de ce patrimoine bâti. Le programme de l'OAP prévoit en plus une forte mixité d'usages avec des logements, de l'activité, des équipements d'intérêt collectif et des espaces verts.

Commentaire de la commission d'enquête

Les fiches relatives aux OAP devront être complétées des informations fournies par le maître d'ouvrage.

9.4.5. Savigny/Orge

Monsieur Beaufils (Obs 356, anonyme 401, M. Danyvasse Obs 426, groupe Edouard Denis Obs 434, M Ronchin Obs 436, M Fdleds Obs 488, M. Asse 516) *OAP n°7 Projet des Prés Saint Martin. Propriétaire résident dans le secteur des Prés Saint Martin, concerné par l'OAP sectorielle locale n°7 de Savigny-sur-Orge, je souhaite attirer votre attention sur un point nécessitant réexamen et clarification. Le périmètre défini pour l'OAP n°7 intègre des box situés sur les parcelles AW n°591 et 592, des pavillons situés sur les parcelles cadastrés AW n°386, 387, 390, 391et de 595 jusqu'à 608, mais également un bâtiment collectif situé sur la parcelle cadastrée AW n°593. Ce dernier constitue un ensemble déjà dense. Aussi, c'est un immeuble détenu en copropriété par près de 70 copropriétaires. Intégrer la parcelle AW n°593 (et donc ce bâtiment) au périmètre opérationnel de l'OAP sectorielle locale n°7 n'est donc pas nécessaire car il complexifie considérablement sa réalisation et qu'il s'agit déjà d'un immeuble d'habitation collectif.*

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage valide cette demande sur avis de la commune. La parcelle étant bâtie et à conserver au regard de son état, il est cohérent de la retirer du périmètre de l'OAP.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête approuve cette démarche.

9.4.6. Ivry/Seine

Syndicat des copropriétaires résidence J.J. Rousseau d'IVRY (Obs 170) *Contestation de l'OAP quais d'IVRY. En pièce jointe un mémoire de 54 pages et une référence à un avis défavorable à la déclaration de projet lors de l'enquête publique de nov. 2023.*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 363/387

Da Costa (Obs 240) *Se prononce contre le projet OAP Ivry sur Seine - Projet Quais d'Ivry en s'appuyant sur les considérations développées dans l'observation*

Associations Urbanicc et Passerelles (Obs 277) évoquent les risques naturels des OAP Quai d'Ivry et Confluence

Mme Lamer (Obs 616) *OAP Quai d'Ivry* ***la*** *plupart des projets d'aménagements mentionnés, et particulièrement celui de l'OAP d'Ivry sur Seine avec la démolition du centre commercial Quais d'Ivry sont des chantiers d'ampleur (10 mois de déconstruction annoncés pour la dalle central de l'hypermarché, qui seront suivis de 24 à 36 mois de travaux, sur le papier car les aléas pourraient perturber ce planning). Quelles sont les garanties pour les habitants et riverains qui subissent déjà les transformations de leur ville de façon quasi continue depuis plus d'une décennie ? Quelles réponses et solutions seront-elles prises pour concilier chantier titanesque et quartier enclavé et déjà saturé. Et où la population est exposée à divers risques : inondations et pollution de l'incinérateur. Le sérieux des promoteurs privés dont les projets sont validés laisse également à désirer : absence d'étude d'impact et de sol comme sur le chantier de la friche Philipps où la découverte de mercure retarde depuis 10 ans l'ouverture du nouveau collège Assia Djebar. Et pourtant même ritournelle avec le choix de l'actuel promoteur Novaxia pour Quais d'Ivry contraint de réviser sa maquette après la découverte d'un* ***tunnel d'évacuation des eaux de pluie de 10 mètres de large.****.. 2 ans après avoir présenté son premier projet, y compris lors d'une enquête publique. Est-ce bien sérieux ? Le temps de tous est précieux. Des règles strictes permettraient de minimiser les ambitions démesurées qui ne servent en rien l'intérêt général, et simplifieraient grandement ce genre d'enquête.*

Réponse du maitre d'ouvrage

Le projet Quai d'Ivry a fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre de la procédure de déclaration de projet, à l'issue de laquelle la commissaire enquêtrice a rendu un avis défavorable.

A la demande de la Ville, les porteurs de projet ont revu ce projet, avec un objectif de dédensification. Le projet de PLUi soumis à enquête publique intègre les éléments initiaux du projet quai d'Ivry, les études complémentaires ayant été relancées parallèlement à l'arrêt du PLUI. Dans son avis délibéré au conseil municipal du 13 février 2025, la Ville a demandé que les nouvelles orientations du projet soient intégrées au PLUi (mise à jour de l'OAP, du règlement et du plan de zonage).

Concernant le **mémoire du Syndicat de Copropriétaires de la résidence Jean-Jacques Rousseau**, la maîtrise d'ouvrage souhaite apporter les éléments de contexte et de réponse suivant après avis de la commune :

Eléments du mémoire :	Eléments de contexte et de réponse :
Rappelle que le projet Quai d'Ivry a déjà fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet, qui n'est pas allée à son terme à l'issue de l'enquête publique et de l'avis défavorable de la	Le projet Quai d'Ivry a fait l'objet d'une enquête publique dans le cadre de la procédure de déclaration de projet, à l'issue de laquelle la commissaire enquêtrice a rendu un avis défavorable. A la demande de la Ville, les porteurs de projet ont revu ce projet, avec un objectif de dédensification. Le projet de PLUI soumis à enquête publique intègre les éléments initiaux du projet quai d'Ivry, les études complémentaires ayant été relancées parallèlement à l'arrêt du PLUI. Dans son avis délibéré au conseil

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 364/387

commissaire enquêtrice Observe que le projet de PLUI reprend « les éléments du projet initial retoqué »	municipal du 13 février 2025, la Ville a demandé que les nouvelles orientations du projet soient intégrées au PLUI (mise à jour de l'OAP, du règlement et du plan de zonage).
S'interroge sur *« la nécessité de poursuivre une densification massive dans la zone, alors que dans la ZAC Ivry Confluences les logements auraient du mal à trouver preneurs (...) »* et sur la *« propension à construire toujours plus de bureaux »* compte-tenu du *« constat d'une accumulation de locaux existants inoccupés (...) »*.	Les auteurs de la contribution s'appuient sur un article publié par l'association Urbanicc en 2021, reprenant elle-même des constats formulés entre 2015 et 2018 sur des malfaçons constatées dans certaines résidences. Cet article ne peut être considéré comme une analyse du marché immobilier de la ZAC Ivry Confluences. Les bilans de commercialisation des logements en accession indiquent un taux d'écoulement régulier des logements, même si la crise immobilière de ces 2 dernières années a ralenti, à Ivry comme ailleurs, le rythme des commercialisations. Rappelons également que la ZAC Ivry Confluences permet la réalisation de 40% de logements locatifs sociaux, qui sont tous attribués. Concernant la remarque sur les bureaux, il est utile de rappeler que le projet Quai d'Ivry ne prévoit aucune réalisation d'immobilier tertiaire
Relève l'absence de certitude sur la réalisation du prolongement de la ligne 10 du métro, et s'inquiète du risque que le projet Quai d'Ivry fait peser le prolongement de la ligne 10	La contribution se fonde sur l'avis d'IDFM pour affirmer que le projet Quai d'Ivry risque de compromettre la faisabilité du prolongement. L'avis cité se borne à rappeler que le dossier d'émergence propose plusieurs scenarii de tracé et d'implantation des stations, et qu'il est prématuré de les cartographier dans les OAP. IDFM recommande uniquement de limiter la mention du projet de prolongement aux seules orientations écrites. La Ville d'Ivry est favorable à cette modification recommandée par IDFM qui est validée par la maîtrise d'ouvrage.
S'inquiète de la disparition d'une offre gratuite de stationnement dans le quartier	Le projet devra répondre aux obligations réglementaires en matière de stationnement. A ce jour, le mode de gestion du parc de stationnement est inconnu.
Note l'absence d'étude d'impact du projet en matière de circulation routière	L'étude d'impact sera requise au moment du dépôt du permis de construire.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 365/387

S'inquiète des risques que les travaux feront peser sur le bâtiment de la copropriété, compte-tenu de l'imbrication des volumes Relève à ce titre que la cartographie de l'OAP n'est pas conforme au plan cadastral, et est donc factuellement fausse	Ce sujet ne dépend pas du PLUI, mais des mesures juridiques et techniques à régler entre le promoteur et la copropriété préalablement au démarrage des travaux et tout au long de ceux-ci, notamment dans le cadre des référés préventifs. Concernant l'OAP, il est rappelé qu'il s'agit d'un schéma de principe et non d'un document cadastral.
S'inquiète d'une densité « record » en Ile de France, avec un chiffre de 70 000 habitants au km²	La maîtrise d'ouvrage et la Ville d'Ivry-sur-Seine ne comprennent pas ce chiffre. Le projet prévoit 1 180 logements familiaux, soit 2 480 habitants (en prenant le chiffre de 2,10 habitants / logement issu des données de l'INSEE), et 375 logements spécifiques, soit 375 habitants Soit un total de 2 855 habitants pour une superficie de 4,8 ha, soit une densité de 59 480 habitants / km². A noter qu'une densité s'apprécie à une échelle plus large que le seul îlot construit, et prend en compte les espaces publics, ce qui n'est pas le cas dans ce calcul. La maîtrise d'ouvrage et la Ville d'Ivry-sur-Seine rappellent en outre qu'avec 10450 habitants/km², Ivry est l'une des villes limitrophes de la capitale les moins denses (bien inférieure à Issy-les-Moulineaux – 15995 habitants/km², Kremlin-Bicêtre – 16214 habitants/km², Paris 13e – 25175 habitants/km² ou encore Levallois-Perret – 27419 habitants/km²), et qu'elle le restera même au terme des projets urbains engagés dont Quais d'Ivry, la projection de population étant de 84 000 habitants à l'horizon 2040, soit 13770 habitants/km².
Relève les risques que le projet ferait peser (inondation, pollution) sur les habitants actuels, du fait de la densification, et sur les habitants futurs (population exposée plus importante)	La maîtrise d'ouvrage et la Ville d'Ivry-sur-Seine rappellent que le projet tend à désimperméabiliser l'îlot, aujourd'hui totalement construit. Cette désimperméabilisation aura des effets sur la gestion de l'eau et sur le risque inondation. A noter à ce titre que le nouveau projet va dans le sens des recommandations de l'autorité environnementale émises lors de la procédure de déclaration de projet, que cite d'ailleurs la contribution. L'évaluation environnementale du PLUI indique que l'OAP sectorielle aura des incidences positives sur le

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 366/387

	site, notamment en matière de développement de la nature en ville. Enfin, La maîtrise d'ouvrage et la Ville d'Ivry-sur-Seine souhaitent rappeler que le projet fera l'objet d'une étude d'impact au moment du permis de construire, qui permettra d'aborder ses incidences sur l'environnement, et de prescrire éventuellement des correctifs.
Emet un avis défavorable à l'OAP, sur la base d'une trop forte densification et d'incidences sur l'environnement, et propose un scenario alternatif, visant notamment à divise par 2 le nombre de logements	La maîtrise d'ouvrage et la Ville d'Ivry-sur-Seine rappellent que le PLUi définit un cadre, mais ne constitue pas le projet Quai d'Ivry en lui-même. Les études se poursuivent en vue de la finalisation du projet et de l'élaboration du permis de construire, qui fera lui-même l'objet d'une étude d'impact soumise à consultation des habitants. La Ville d'Ivry-sur-Seine précise que les échanges avec les habitants vont se poursuivre dans ce cadre.

Concernant la **contribution des associations Urbanicc et Passerelle**, la maîtrise d'ouvrage souhaite apporter les éléments de contexte et de réponse suivant après avis de la commune :

Eléments du mémoire :	Eléments de contexte et de réponse :
Quartier très dense malgré la diminution de la densité après concertation, 8 tours de 16 étages. Pas d'engagement précis sur la requalification et le désenclavement de la cité Fauconnière. Rue Westermeyer : cumul de fonctions difficiles à faire cohabiter. Conditions d'accès public au jardin non garanties, besoins d'équipements générés par l'augmentation de	- Au regard de la concertation avec les habitants et en réponse aux observations du commissaire enquêteur lors de la procédure de déclaration de projet, le projet a largement évolué. La densité globale a été abaissée passant de 136 000 m² à 127 000 m² puis 118 000 m². On compte désormais 8 émergences (6 R+16, 1R+17, 1R+15). - La requalification de la cité Fauconnière n'est pas prévue dans le cadre de l'opération, celle-ci relevant de la responsabilité du bailleur. En revanche le sujet du désenclavement de la cité est porté par la ville et fait partie du travail à poursuivre dans le cadre des ateliers de travail. - Le parc de 5000 m² sur dalle initial n'existe plus. Désormais le projet prévoit un parc de pleine terre de 7300 m² dont l'accès sera ainsi facilité permettant l'écoulement des eaux. - La rue Westermeyer est remodelée pour devenir une rue commerçante pacifiée. - Les besoins générés par cette opération sont pris dans le cadre d'un périmètre de PUP, créé par délibération du 13 février 2025, qui prévoit la participation des constructeurs à la construction d'un

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 367/387

population non pris en compte. Pas d'ouverture vers la Seine.	groupe scolaire, ainsi que l'apport à la Ville de locaux pour la vie de quartier. - L'OAP fixe le principe d'un lien à la Seine, qui devra trouver une traduction dans le projet qui fera l'objet d'un permis de construire.
Risque de nuisances du chantier de démolition reconstruction	Hors cadre de l'enquête, toutefois il est à préciser que le temps chantier dans le cadre du nouveau projet sera raccourci grâce à un phasage simplifié.
Programme de stationnement insuffisant	Le nombre de places de stationnement répondra aux exigences inscrites au PLUI.

Commentaire de la commission d'enquête

La fiche de l'OAP quai d'Ivry devrait comporter mention des évolutions du projet initial de 2023 qui a fait l'objet d'un avis défavorable en enquête publique

Par ailleurs, la commission d'enquête constate que la réalisation du projet reste tributaire de nombreux points non maitrisés, les risques potentiels d'inondation et l'incertitude quant au prolongement de la ligne de métro 10.

9.4.7. Cachan

Mr DOLLEZ (Obs 111) *les prescriptions de l'OAP Gabriel Péri, imposent la réalisation de bâtiments en R+1+C en fond de parcelle, réduisant de manière significative la hauteur.*

Anonyme (Obs 363) *OAP sectorielle locale Aristide Briand. Il existe une possibilité de construction de bâtiments à usage de logements et commerces en R+5 et RDC (en alternance) entre la RD 920 et la "barre Briand" de la cité Jardins. D'après la légende, la barre serait à conserver ou à valoriser. Qu'en sera-t-il des vis à vis entre les anciens et nouveaux bâtiments? Je trouve que densifier à cet endroit ne paraît pas l'endroit le plus approprié. Un peu plus au Nord, à l'angle de la RD920 et l'avenue Victor Hugo (175 av A.Briand), il serait possible de construire un bâtiment R+6 qui impliquerait la démolition du bâtiment existant actuellement occupé par une annexe du centre socio-culturel Lamartine (locaux pour les associations). Or ce bâtiment est le dernier "vestige" de la mémoire de la cité Jardins. Il serait donc nécessaire de protéger ce bâtiment et de le rénover afin de rappeler l'histoire ce quartier.*

Mr Le Fur Société CARPRO (Obs 400) *Demande l'extension de l'OAP GARE pour y intégrer une parcelle.*

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est attente des arbitrages de la commune sur ces sujets.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête regrette que ces observations ne reçoivent pas de réponse du maître d'ouvrage à l'occasion de cette enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 368/387

9.4.8. Rungis

Famille BLANCHARD (Obs 373) *Opposition à l'OAP Secteur Esterel Nord. Problèmes importants posés par le projet immobilier de l'Estérel :*

1. Nuisances sonores : Les immeubles de ce programme immobilier seront situés en ex-zone C du Plan d'Exposition au Bruit d'Orly. Une implantation d'immeubles dans une telle zone nécessite une dérogation de la préfecture. Les 1050 habitants de ce projet immobilier vont être exposés à un bruit (aérien, routier, tram, train) très important. Ces habitants seront condamnés à pouvoir rarement ouvrir leurs fenêtres prévues en triple vitrage.

2. Hauteur des immeubles :

Le document 3.2 OAP Sectorielles en page 303 mentionne des hauteurs de 24 à 27m là où notre calcul abouti à des hauteurs atteignant 35 m puisque les immeubles de 6 étages sont construits sur des bâtiments industriels existants d'une hauteur de 14,5m à 17,5 m. Il serait désormais très important pour les riverains de disposer des hauteurs exactes.

1. *Projet d'un Data Center à proximité du quartier de l'Estérel : La consultation des documents sur le Data Center met en évidence des nuisances et risques sur les personnes, la faune et la flore (Nuisances sonores, pollution de l'air, du sol, de l'eau, rayonnement électromagnétique des lignes à très haute tension, risque d'incendie et d'explosion, Augmentation de la température locale). Il est important de noter que les habitations de l'Estérel les plus proches seront à 50 m de ce Data Center*

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage refuse cette demande sur avis de la commune. L'OAP a été créée par la modification n°2 du PLU communal et la commune souhaite son maintien car elle permet de fixer les orientations urbaines sur ce secteur. Sa mise en œuvre est conditionnée par l'avis du préfet concernant la création d'un Secteur de Renouvellement Urbain en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly.

Commentaire de la commission d'enquête

Une observation identique a en effet déjà trouvé réponse dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de Rungis.

9.4.9. Villeneuve Saint Georges

M. BEAUDET (Obs 160) *« Les objectifs de l'OAP Fort des Sapeurs-Pompiers et leur traduction dans le règlement ne sont pas assez ambitieux et concrets au regard des enjeux de créer une véritable entrée de ville et d'assurer un lien paysager et fonctionnelle avec Crosne ».*

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage valide cette demande sur avis de la commune. L'OAP sera complétée pour prévoir un lien de continuité avec le bois et les jardins familiaux afin de travailler l'entrée de ville et assurer le lien paysager avec Crosne.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête adhère au complément qui sera apporté à cette OAP.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 369/387

9.5. AUTRES PROBLEMATIQUES

9.5.1. concertation/Information

Le manque de concertation et d'information est revenu fréquemment dans les observations.

Cette absence de concertation est pointée principalement au niveau des communes participantes.

Le public déplore de ne pas avoir été consulté ou d'être mal informé en ce qui concerne les projets locaux, notamment les OAP et les orientations nouvelles engendrées par les changements de zonage.

De nombreuses observations illustrent ces manquements dont quelques extraits ci-après.

Obs 67 du registre numérique M. FAURE de Villejuif

« *…Aucun atelier urbain n'a été proposé aux administrés des différents secteurs de la ville pour réfléchir aux OAP sectorielles et recueillir les besoins et avis des habitants. Une démarche exemplaire aurait nécessité des réunions d'information et de concertation…* »

« …là encore aucune information sur les mobilités douces… »

Obs 80 du registre numérique M. HOCHSTETTER de l'Hay les Roses

« …je souhaite qu'une procédure d'information soit instaurée pour tout projet de construction ou de transformation dans ce nouveau périmètre… »

Obs 115 du registre numérique M. STROBEL de l'Hay les Roses

« …la concertation devant présider à l'élaboration du PLUI. Le dossier du PLUI comporte la délibération du Conseil d'Administration du Territoire T12, qui prend acte de la concertation réalisée dans toutes les communes du territoire, sous forme de réunions publiques, ateliers de concertation, exposition publique, etc. A L'Haÿ les Roses, cette concertation n'a pas eu lieu »

Obs 118 du registre numérique M. ABSI de Villejuif

« Une concertation quasi inexistante avec les habitants La mise en œuvre de ce PLUi s'est faite sans véritable dialogue avec la population. Aucun atelier de concertation, ni réunion publique ouverte à l'échelle des quartiers, n'a été organisé en amont. Cela traduit un manque de transparence regrettable pour un document d'une telle importance, censé façonner notre cadre de vie pour les décennies à venir ».

Obs 174 du registre numérique VILLEJUIF ECOLOGIE« *…D'une façon générale cette attaque contre deux quartiers pavillonnaires sans la moindre concertation ni même information, de la part de décideurs inconnus de nous, trahit un double mépris: sur la forme, l'exclusion des citoyens du débat sur leur environnement…* »

« …Les quelques sessions d'information organisées ne sauraient suffire à compenser l'absence d'une véritable concertation locale. Il n'existe, à ce jour, aucun effort manifeste de la part de la majorité municipale pour impliquer réellement la population dans la construction du projet… »

Obs 197 du registre numérique M. LE GLEOUR

« …Les habitants concernés n'ont-ils pas droit à l'information ? Vont-ils être expropriés… »
« …Une fois de plus, cela manque cruellement d'information pour juger… »

Obs 199 du registre numérique M. LE GLEOUR*« … Les habitants ont droit à une information de proximité (je ne considère pas une enquête publique de 200 000 mots comme une information directe et de proximité… ».*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 370/387

Obs 207 du registre numérique M. LE GLEOUR de Villejuif

« …Aucune concertation préalable n'a été organisée avec inscription les habitants ni avec les associations locales, ce qui fragilise la légitimité de de ce secteur dans l'OAP.. ».

Obs 293 du registre numérique M. CARRE de Villejuif

« …Ce n'est pas normal, le citoyen devrait avoir une information juste, claire et simple pour comprendre ce qui est proposé et être en capacité de donner un avis. Complexifier l'information en mettant à disposition qu'une multitude de dossiers techniques compréhensibles uniquement par des urbanistes, c'est un déni de démocratie… »

Obs 382 du registre numérique M. SOUBRIARD association MIEUX VIVRE à GENTILLY

« …Y a-t-il eu concertation ou même information sincère lors de l'élaboration de ce PLUI? Y a-t-il eu publicité pour participer à cette enquête ?... »

Obs 390 du registre numérique Mme MALFAIT de l'Hay les Roses

« …À L'Haÿ-les-Roses, le PLUi se présente comme construit avec les habitants, mais en réalité, aucune concertation véritable n'a eu lieu : une seule réunion en avril 2024 semble-t-il, sans compte rendu ni large diffusion, privant les citoyens de leur droit à participer… »

Obs 393 du registre numérique Mme DUVELLE d'Ivry

« …les modifications qui ont été apportées sans information préalable des citoyens lors du transfert de la compétence du PLU à l'intercommunalité… »

Obs 436 du registre numérique Mme LOPATA de l'Hay les Roses

« …Non-respect des procédures d'information et de concertation prévues par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et par le code de l'urbanisme… »

Obs 482 du registre numérique un anonyme de Villejuif

« …. Il est extrêmement regrettable qu'une vue à court terme pousse la municipalité à souhaiter de telles perspectives d'avenir, via des projets menés sans réelle information de la population ni concertation avec celle-ci… »

Obs 551 du registre numérique un anonyme de l'Hay les Roses

« …Une absence de concertation réelle : Le PLUi affirme avoir été élaboré en concertation avec les habitants. Pourtant, à L'Haÿ-les-Roses, aucune véritable démarche participative n'a été mise en œuvre. Une seule réunion s'est tenue en avril 2024, annoncée discrètement, sans compte rendu public ni réelle diffusion de l'information. Cette situation constitue un refus de débat démocratique… »

Obs 616 du registre numérique Mme LAMER d'Ivry

« …Les citoyens sont privés d'une information transparente et complète, et ne peuvent pleinement se saisir d'outils démocratiques comme l'enquête publique pour apporter leur point de vue. L'enquête elle-même n'est pas suffisamment relayée et prive d'une consultation suffisamment représentative… »

Obs 634 du registre numérique M. BELLET de Villejuif

« …Premièrement, je regrette que cette "concertation" du PLUI soit si peu visible. Peu de gens sont au courant. Et il y a fort à penser que ce soit à dessein. Il y a un manque évident de transparence et une fois de plus les riverains et habitants de nos quartiers risquent d'être mis devant le fait accompli… »

Obs 661 du registre numérique Mme PONGY CHABANEL

« …Je suis frappée par le manque de transparence et de concertation qui a entouré l'élaboration de ce PLUI. Il me semble que la municipalité n'a pas suffisamment impliqué les Villejuifois dans ce processus crucial… »

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 371/387

Obs 677 du registre numérique association BIEN VIVRE à Villejuif

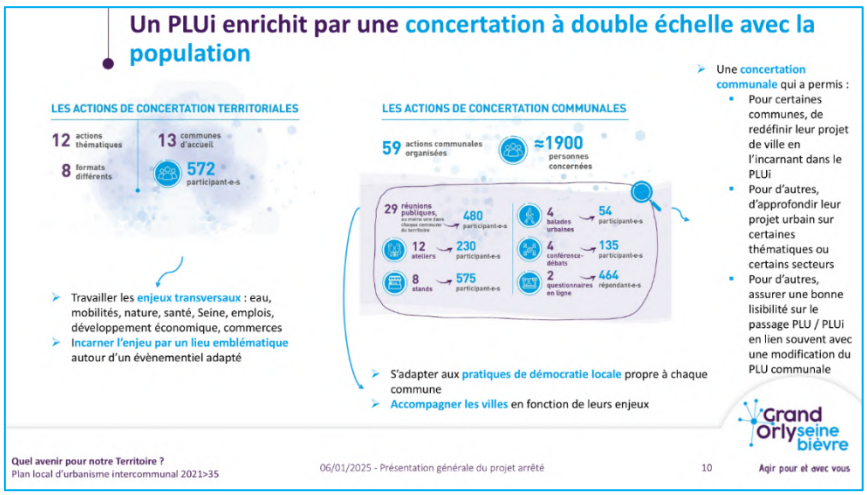
« ...Nous déplorons l'absence de véritable concertation avec les habitants. Les informations sont souvent obtenues par des moyens détournés ou lors de conseils municipaux où les projets sont déjà actés… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Le projet de PLUi comporte un bilan de la concertation actions par actions. La stratégie du Grand-Orly Seine Bièvre a été explicitée dans la délibération du Conseil Territorial prescrivant l'élaboration du PLUi et reposant sur plusieurs facteurs : un Etablissement Public Territorial créée en 2016 qui souffre d'un certain déficit de notoriété, un territoire très grand qui oblige à une concertation à double échelle pour s'adapter aux contextes locaux et permettre d'utiliser le bon outil visant le public ciblé, la gouvernance de l'EPT basée sur une coopérative de villes qui entend respecter les pratiques de démocratie locale propre à chacune de ses communes membres. La stratégie de concertation a donc été bâtie sur :

- une volonté de traiter des enjeux territoriaux intercommunaux notamment sur les thèmes nécessitant la plus forte intégration : nature, habitat, mobilités, économie et emplois, santé, Seine, Bièvre. Le choix a donc été fait de porter une concertation spécifique, à l'échelle du territoire en incarnant la thématique autour d'un lieu et d'un évènementiel permettant une mobilisation du public : balade artistique sur le thème de la nature en ville et de la redécouverte de la Bièvre à Cachan, Arcueil et Gentilly, promenade fluviale sur la Seine, conférence santé à Villejuif, fête de l'eau à Viry-Châtillon, visites des ateliers de maintenance du tramway T9 à Orly pour la mobilité, stand in situ sur le parc Icade de Rungis et les marchés de Villeneuve-Saint-Georges, Cachan, Vitry-sur-Seine pour les thématiques économie et commerce ;
- une nécessité d'adapter la concertation au niveau local et communal en fonction des pratiques de concertation de chaque commune, mais aussi des enjeux identifiés par chacune. Le Grand-Orly Seine Bièvre a néanmoins veillé à fournir un socle commun à chaque commune, composé de lettres d'information sur le PLUi, de panneaux d'exposition communs sur la démarche et le PADD et d'au moins une réunion publique par commune. Il a ensuite fourni des kits spécifiques répondant aux besoins de chaque commune ;
- un choix de ne pas complexifier des concertations communales ad hoc déjà engagées sur des projets urbains spécifiques (notamment en ce qui concerne les ZAC et les NPRU) pour des procédures préalables de modification des PLU communaux qui ont nourri in fine la réflexion sur le PLUi et le positionnement des certaines communes.

Le bilan est résumé dans le schéma ci-après :



Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 372/387

Commentaire de la commission d'enquête

Le maitre d'ouvrage retrace le bilan de la concertation décrit dans le dossier ; si cette concertation a été effective à l'échelle du territoire, elle semble cependant inégale au niveau communal.

9.5.2. Qualité du dossier

Plusieurs déposants ont estimé le dossier difficile à saisir pour un public non préparé.

Pour certains d'entre eux, la multiplicité des documents, la technicité des termes employés rendent le dossier inaccessible dès le premier abord.

Les observations ci-après illustrent cette constatation.

Obs 81 du registre numérique M. HOCHSTETTER de l'Hay les Roses

« …Dossier particulièrement difficile à saisir pour un public non préparé : Demande de modification de la forme du dossier pour le rendre accessible au public en vue de l'enquête publique… »

Obs 82 du registre numérique un anonyme de Villejuif

***« …** Un dossier qui se compose d'un nombre incalculable de documents, qui pour les citoyens lambda (dont je fais partie) difficilement accessibles sur le site et souvent abscons… »*

Obs 112 du registre numérique Mme BILLY association Gauche Autrement

« …ce n'est pas explicite dans les documents… »

Obs 153 du registre numérique Mme CHELLY de Gentilly

« …Pour comprendre les documents de présentations, les OAP, les zones et leurs règlements, on est obligé de chercher dans l'ensemble des documents les données concernant notre ville, un véritable « parcours du combattant… »

Obs 229 du registre numérique M. ALLAIS

« …Une nécessité de simplifier les documents, inaccessibles à la plupart des citoyens, et de corriger un certain nombre d'incohérences.. ».

Obs 293 du registre numérique M. CARRE de Villejuif

« …ce dossier est parfaitement incompréhensible ou il faudrait que j'y passe une semaine entière pour comprendre. Ce n'est pas normal, le citoyen devrait avoir une information juste, claire et simple pour comprendre ce qui est proposé et être en capacité de donner un avis. Complexifier l'information en mettant à disposition qu'une multitude de dossiers techniques compréhensibles uniquement par des urbanistes, c'est un déni de démocratie… »

Obs 596 du registre numérique Mme ROBERT de Gentilly

« …La technicité du sujet ne justifie pas non plus l'emploi d'une novlangue (socles actifs, pas japonais, …) qui devrait laisser place à des mots qui parlent à tous… »

Obs 661 du registre numérique Mme PONGY de Villejuif

« …Sur le site dédié et en mairie, les croquis présentés ne sont pas tout à fait exacts. En particulier, le dessin du futur bâtiment avenue de Paris me semble peu fidèle, et les arbres à abattre ne sont pas mentionnés… »

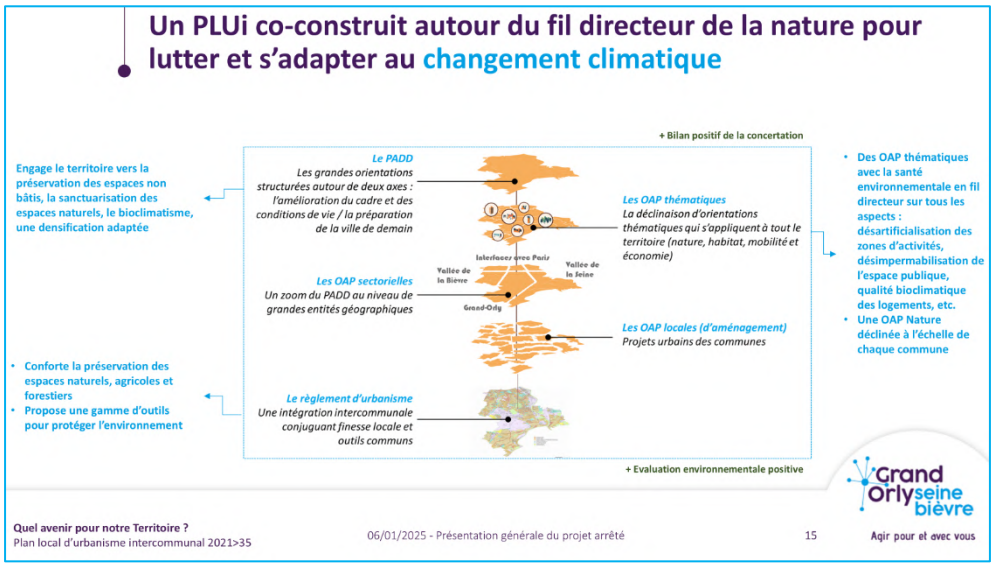
Obs 673 du registre numérique Mme LUQUET de l'Hay les Roses

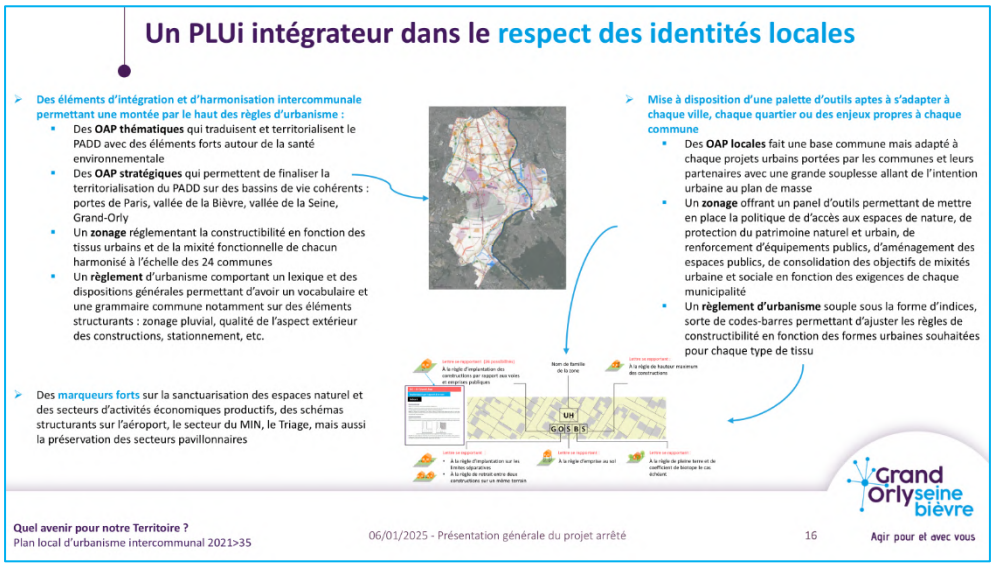
« …le dossier du PLUi est très compliqué à étudier : de nombreux documents très longs, qui permettent en outre difficilement d'avoir un regard ville par ville… »

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 373/387

Réponse du maitre d'ouvrage

Sur la complexité, la technicité et la lisibilité du public, se reporter à la réponse générale sur le thème 3 – Zonage et règlement.





Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête est consciente de la difficulté que présente la rédaction d'un document concernant une intercommunalité, pour qu'il reste prescriptif à l'échelle du territoire mais compréhensible néanmoins au plan local.

Toutefois, le dossier tel qu'il se présente est effectivement difficile à appréhender pour le public, notamment dans la présentation du règlement.

L'arborescence mise en place est extrêmement complexe et nécessite la consultation de plusieurs documents pour parvenir à trouver la réponse à une question ponctuelle concernant les prescriptions spécifiques dans une zone déterminée, dans une commune déterminée.

Il serait judicieux de revoir ce document en facilitant sa lecture et sa compréhension.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 374/387

9.5.2. Gestion des eaux pluviales

Les déposants déplorent que la gestion des eaux pluviales ne soit pas plus présente dans le projet ; ils mettent en exergue les risques d'inondation et s'insurgent contre les constructions dans les zones inondables connues.

Ils préconisent de privilégier la création de parcs et de zones vertes végétalisées pour lutter contre les inondations et suggère l'intégration des dispositifs du PPRI, dans le PLUI.

Obs 2 du registre numérique M. LANOT de Villejuif

« …Gestion des eaux pluviales Villejuif subit régulièrement des inondations de voirie lors d'épisodes pluvieux intenses, en raison d'un réseau unitaire souvent saturé. Proposition : Définir dans le zonage pluvial des « zones tampons » de rétention ; généraliser les surfaces perméables (pavés drainants, noues végétalisées) dans les secteurs Pasteur et centre-ville… »

Obs 10 du registre numérique Région Ile de France

« …Les enjeux correspondant aux risques naturels et technologiques auraient pu être davantage développés dans le PLUi, en particulier pour les risques d'inondation… »

Obs 41 du registre numérique M. LAENERS de Vitry

« …la surélévation de constructions existantes non conformes aux règles d'implantation. Cette mesure revêt, selon nous, un enjeu crucial en matière de sécurité et d'adaptation au changement climatique, notamment dans les secteurs exposés au risque d'inondation. En effet, un grand nombre de bâtiments existants non conformes ont été édifiés sans étage, avec des rez-de-chaussée situés en dessous des cotes de référence pour la prévention des effets des crues (PEHC)… »

Obs 204 du registre numérique M. LE GLEOUR de Villejuif

« …Dégradation de la gestion des eaux pluviales : imperméabilisation accrue des sols pouvant favoriser les risques d'inondation ou surcharge des réseaux.. ».

Obs 245 du registre numérique M. RICHARD de Villejuif

« …Les réseaux d'évacuation des eaux pluviales et eaux usés sont d'ores et déjà saturés et provoquent des inondations lors de fortes pluies… »

Obs 347 du registre numérique M. LEBIDEAU de l'Hay les Roses

« ..Risques d'inondations des quartiers le long de la Bièvres

La construction d'immeubles le long de la Bièvre, avec des parkings souterrains, va entraîner la formation en profondeur d'une barrière de béton. Celle-ci, en cas de fortes pluies, risque de ralentir l'évacuation des eaux et de conduire à l'inondation des quartiers en amont, qui reçoivent tous les écoulements depuis les hauteurs des villes concernées (L'Haÿ-les-Roses, Cachan, etc.)… »

Obs 440 du registre numérique Mme DUFEUILLE de Villeneuve le Roi

« …Lutte contre les inondations

Je n'ai pas oublié les regards et le désarroi des familles évacuées au gymnase Daniel Féry lors des 2 dernières inondations dans notre ville.

Il est important de faire notre maximum pour éviter que ces situations se reproduisent, la création de parcs et de zones vertes végétalisées sont des moyens efficaces pour lutter contre les inondations, évitons les constructions dans les zones inondables… »

Obs 462 du registre numérique M. SIMON de Villeneuve le Roi

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 375/387

« ...Intégration des dispositifs PPRI, et plans adoptés par la ville dans son PLU au PLUI, Il n'y a pas de proposition… »

Obs 518 du registre numérique M. PARIS de Villejuif

« ...Pour les zones UP 26, UP 27 et UP 28, il n'y a pas de limite d'emprise au sol et les conséquences sont…. Dégradation de la gestion des eaux pluviales : imperméabilisation accrue des sols pouvant favoriser les risques d'inondation ou surcharge des réseaux… »

Obs 610 du registre numérique M. EL MESHAD de Savigny/Orge

« ...Je regrette tout d'abord que certains secteurs pourtant exposés aux risques d'inondation ou d'urbanisation rapide soient absents ou peu traités dans le zonage pluvial. À titre d'exemple, les dispositifs hydrauliques existants ou à prévoir dans le quartier des Gâtines ne sont pas suffisamment cartographiés ni pris en compte, alors qu'ils sont essentiels pour garantir une résilience urbaine face aux aléas climatiques… »

Obs 632 du registre numérique Mme HUSSON pour AORIF

« ...Le mode principal comporte des orientations qui listent les modalités de gestion des eaux pluviales sur le terrain.

Cette liste ne comprend pas la rétention et notamment la rétention enterrée.

Nous souhaiterions pouvoir conserver la technique de rétention et rétention enterrée, en milieu urbain dense et dans les zones où les toitures végétalisées ne sont pas souhaitées (impossibilité de réaliser assez de surface d'infiltration et d'évapotranspiration).

Le mode dérogatoire est applicable en présence d'infrastructure souterraine ne pouvant pas bénéficier d'une étanchéisation, ce qui sous-entend que dans le cas contraire, ces infrastructures pourraient permettre de la rétention… »

« ...La surcharge des réseaux d'eaux pluviales compte tenu de la densification n'est pas évoquée ; un permis de construire a été récemment validé par la mairie alors que l'Agglomération n'avait pas donné son accord, l'évacuation des eaux pluviales n'étant pas assurée… »

« ...Le projet ne répond pas adéquatement aux défis environnementaux actuels, notamment en ce qui concerne la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. • Gestion des Eaux Pluviales Ignorée : La bétonisation programmée n'intègre que partiellement les problématiques de ruissellement des eaux, alors que la ville présente une forte déclivité. L'infiltration naturelle des eaux de pluie n'est pas prise en compte et la surcharge des réseaux d'eaux pluviales due à la densification n'est pas évoquée. Des solutions telles que les espaces verts, noues d'infiltration et îlots de fraîcheur sont nécessaires… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Le projet de PLUi actuellement arrêté vaut zonage pluvial : la gestion des eaux pluviales est donc directement intégrée au PLUi qui devient le document de référence. Ce zonage prévoit un mode général basé sur l'infiltration et la végétalisation et un mode dérogatoire exclusivement lié à la nature du sol et du sous-sol. Pour prendre en compte les avis émis par plusieurs personnes publics, la gestion des eaux pluviales, en restant ambitieuse, va être revue pour l'approbation du document afin d'assurer sa stabilité juridique en déconnectant la procédure d'élaboration du zonage pluvial de l'approbation du PLUi, tout en conservant une partie réglementaire dans les dispositions générales.

Concernant le risque plus spécifique des inondations, le territoire est couvert par plusieurs Plans de Prévention des Risques Naturels d'inondation qui constituent des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi. Ce dernier n'a donc pas autorité à se substituer à ces PPRI. Les

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 376/387

dispositions générales prévoient une clause spécifique sur le respect de ces servitudes nonobstant toutes dispositions contraires du PLUi.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête adhère à la proposition de déconnecter la procédure d'élaboration du zonage pluvial de l'approbation du PLUI.

9.5.3 Cas isolés

Sont évoqués ci-après des situations spécifiques.

Conclusion d'un jugement condamnant la commune de La Boisse, suite au refus de cette dernière d'accorder le raccordement au réseau d'électricité.

Obs 452 du registre numérique un anonyme de Cachan

« ...l'intéressé dépose le texte intégral du recours déposé pour excès de pouvoir concernant l'acquisition d'une propriété sur la commune de La Boisse demande :
1°) d'annuler la décision implicite par laquelle le maire de La Boisse s'est opposé au raccordement définitif de leurs logements au réseau d'électricité ;
2°) d'enjoindre à la commune de La Boisse de communiquer aux concessions de réseaux son accord pour le raccordement électrique des logements ;

3°) de mettre à la charge de la commune de La Boisse une somme de 3 000 euros au titre de L'article L. 761-1 du code de justice administrative.

***Justice administrative. DECIDE** :*
Article 1er : La décision par laquelle le maire de La Boisse a refusé d'autoriser le raccordement des logements de Mme J et autres au réseau public de distribution d'électricité et la décision implicite du 18 mai 2022 rejetant leur recours gracieux sont annulées.
Article 2 : La commune de La Boisse versera à Mme J et autres la somme de 1 400 (mille quatre-
cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.
Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.
Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de La Boisse au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre est entièrement desservi par le réseau électrique. Les obligations de raccordement prévues dans le règlement d'urbanisme doivent aussi respecter la capacité du réseau public d'électricité. L'extension ou le renforcement de ce dernier conditionne dans le règlement la constructibilité : si le réseau public n'est pas suffisant, les projets ne peuvent être acceptés. Le financement des extensions et renforcement de réseaux étant financés par les collectivités, il doit s'intégrer dans leurs capacités budgétaires.

Commentaire de la commission d'enquête

La réponse du maitre d'ouvrage confirme la raison de cette décision, la commission d'enquête n'a pas de commentaire à formuler.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 377/387

Obs 559 du registre numérique M. PASSANT pour la Ste BETTINA

Transformer un ancien entrepôt en coliving :

Dans le cadre de cette enquête publique, je vous propose de transformer ***l'entrepôt situé rue de l'éclateur à Ivry en coliving.*** *Ce lieu, chargé d'Histoire, est emblématique : c'est ici que Pierre et Marie Curie menèrent leurs premières expériences scientifiques. Doté d'une architecture de type Eiffel, le bâtiment est répertorié au patrimoine, bien qu'il ne soit pas classé. Transformer un ancien entrepôt en coliving : un projet innovant et responsable La reconversion d'un ancien entrepôt en espace de coliving s'inscrit dans une dynamique contemporaine de réhabilitation du patrimoine industriel et de réponse aux nouveaux modes de vie urbains. Ce projet, à la croisée des enjeux sociaux, environnementaux et économiques, offre une opportunité unique de redonner vie à un bâtiment inoccupé tout en proposant une solution d'habitat flexible, conviviale et adaptée aux besoins actuels… »*

-Une valorisation du patrimoine existant Les anciens entrepôts, souvent situés en périphérie ou dans des zones en mutation des villes, possèdent une valeur architecturale et historique non négligeable. Leur réutilisation permet de préserver l'âme industrielle des lieux tout en limitant l'artificialisation des sols.

-Un aménagement centré sur la vie en communauté Le coliving vise à créer un équilibre entre intimité et vie collective. Dans cet ancien entrepôt, les espaces sont repensés pour offrir à la fois des logements privés (studios ou chambres) et de nombreux espaces communs : cuisine partagée, espaces de co working, salle de sport, salon, jardin intérieur ou roof top. Ce modèle favorise les échanges entre résidents, lutte contre l'isolement social et crée une communauté solidaire. De plus, plusieurs formes de coliving peuvent être envisagées selon les profils des futurs occupants et les objectifs du projet :

-Un projet durable et écoresponsable Réutiliser un entrepôt existant réduit considérablement l'empreinte carbone liée à la construction neuve. L'intégration de matériaux recyclés, de systèmes de récupération d'eau, d'une isolation performante et de panneaux solaires participe à une démarche écologique forte. Ce projet s'inscrit dans une logique d'économie circulaire et de ville durable, en limitant les déchets et en optimisant les ressources… »

Réponse du maitre d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage est en attente d'arbitrage de la commune sur cette demande.

Commentaire de la commission d'enquête

Ce projet semble intéressant dans la mesure où il répond à plusieurs objectifs, la réutilisation des lieux limitant ainsi l'artificialisation des sols et la valorisation du patrimoine existant.

Commentaire sur le PADD, volet transports en commun.

Obs 660 du registre numérique M ; DE SEGUINS PAZZIS D'AUBIGNAN de l'Hay les Roses

Il s'agit ici de commenter les différents projets proposés par les élus ; et de faire remonter des projets qui me semblent pertinents et que les élus devraient mettre sur la table avec IDFM, pour faire évoluer le territoire.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 378/387

-Projet Orlyval visant à créer de nouvelles stations sur le linéaire déjà présent : ok
-Projet Orlyval de prolongement à l'est : à affiner, projet à étudier davantage (éviter de faire redondance avec M14, prendre en compte la capacité et la fréquence des rames VAL en lien avec la fréquentation attendue et la densité du territoire desservi).
-Tram train Sucy ? Massy. Projet qui n'est plus vraiment dans les cartons aujourd'hui. IDFM souligne que ce n'est pas dans le SDRIF. Le territoire devrait davantage réfléchir à une prolongation du Transilien V dans le secteur Thiais ? Orly (Pont de Rungis).
-Prolongement M18 à l'est: ok, projet qui me paraît nécessaire en termes de désenclavement et maillage du réseau.
- Projet gare de Morangis : « Ligne 14/18 » ? Est-il attendu une des deux lignes ou les deux lignes en même temps ? Attention au sujet de la ligne 14 dont la fréquentation estimée est déjà dépassée par la fréquentation réelle, sachant que tous les projets urbains sur le linéaire M14 Sud ne sont pas encore aboutis, on s'attend à de nouvelles hausses de la fréquentation. Cette station engendrerait davantage de saturation. Enfin un prolongement engendrerait une adaptation du système de pilotage automatique et l'essai de rames supplémentaires, donc des fermetures supplémentaires de la ligne, ce qui nuirait à l'attractivité du territoire et poserait de sérieux problèmes en termes d'organisation d'une offre de transport de substitution.
Si une gare M14 est faite à Morangis il est préférable de l'intégrer en cœur de ville (meilleure desserte) et non au SMR actuel. Car dans ce cas-ci il faudrait trouver de la place pour un nouveau SMR.
Prolongement T7 Nord à Place d'Italie : le projet me paraît absurde car double déjà la ligne 7 du métro et la branche Villejuif. Un projet plus raisonnable me semble être de prolonger la ligne 185 à Place d'Italie depuis la Porte d'Italie, et de renforcer l'offre (diminution des temps d'attente par l'augmentation des fréquences de passage ; éventuelle exploitation en bus articulés au lieu de bus standards)… »

Réponse du maitre d'ouvrage

Le PADD et l'OAP thématique sur les mobilités vont être adaptés en fonction de l'état d'avancement des projets. Le Grand-Orly Seine Bièvre soutient les projets de maintien de développement d'Orlyval. Les ajustements proposés se feront aussi en prenant en compte l'avis d'IDFM.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la volonté de l'EPT de soutenir les projets en cours, notamment le projet Orlyval.

9.6. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Question 1

Une réponse aux avis des PPA a-t-elle été élaborée ? Dans l'affirmative, la commission d'enquête souhaiterait en prendre connaissance

Réponse du maitre d'ouvrage :

Une analyse détaillée et exhaustive des avis des communes et des personnes publiques a été faite dans des matrices spécifiques. L'accès à ces matrices est partagé avec la Commission d'Enquête Publique à l'aide du lien suivant :

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 379/387

https://drive.google.com/drive/folders/1RxUpGp8PbgbnEU6lHZxWNXuuGDAkboyB?usp=sharing

Ces matrices servent de base de travail pour suivre les évolutions du projet de PLUi. Ce travail se fait progressivement et de manière itérative. **La maîtrise d'ouvrage ne souhaite pas pour l'instant que ces matrices soient publiées en dehors de la consultation par la Commission d'Enquête Publique**.

Le Grand-Orly Seine Bièvre a déjà partagé avec ses communes membres les deux matrices, afin notamment de les informer des suites données à leurs demandes et recueillir soit des informations complémentaires, soit des arbitrages notamment sur les demandes des personnes publiques.

Une fois le dossier d'approbation consolidé, le Grand-Orly Seine Bièvre proposera à chaque personne publique un extrait de leurs doléances et les suites qui y ont été données. D'ores et déjà, une réunion est en cours de programmation au mois de septembre entre la gouvernance de l'EPT et le corps préfectoral pour faire un retour sur l'avis détaillé de l'Etat.

Pour plus de précision, se référer à la réponse générale au thème 3.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête confirme ses commentaires apportés dans le thème 3 ; elle regrette que certains points du dossier soient soumis à un arbitrage ultérieur ou en cours de finalisation rendant ainsi leur appréciation incomplète et n'en permettant pas leur pleine prise en compte dans son rapport final.

Question 2

Existe-t-il un état détaillé des 332 ha classés en zone N et A ? Dans l'affirmative, la commission d'enquête souhaiterait le consulter.

Réponse du maitre d'ouvrage :

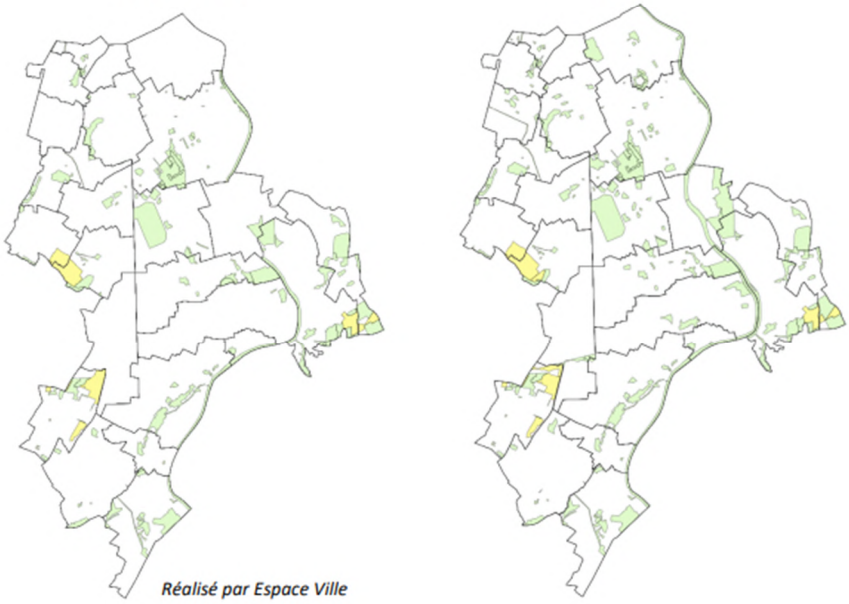
Il n'existe pas un état détaillé des 332 ha classés en zones N et A. Le rapport justificatif les localise néanmoins sur une carte globale, les surfaces ayant été calculées globalement.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 380/387

Zone	Surface (ha)		
	PLU communaux	PLUi	Évolution après élaboration PLUi
U	10 970	10 712	- 248
A	186	195	+ 9
N	1 079	1 402	+ 323
AU	34	0	- 34

Cartographie des zones naturelles et agricoles

PLU communaux **PLUi**



Réalisé par Espace Ville

Rapport de présentation du PLUi de GOSB – Justifications des choix retenus – Projet de PLUi arrêté 120

Comparaison des classements en zones naturelles N et agricoles A entre le projet de PLUi et les PLU communaux. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Rapport justificatif, *17 décembre 2024*

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête déplore l'absence de cette cartographie qui aurait permis de s'assurer que la protection accrue des ENAF annoncée dans le mémoire en réponse du thème 1 est réaliste vu son ampleur représentant plus de 30% de la superficie actuelle classée en N.

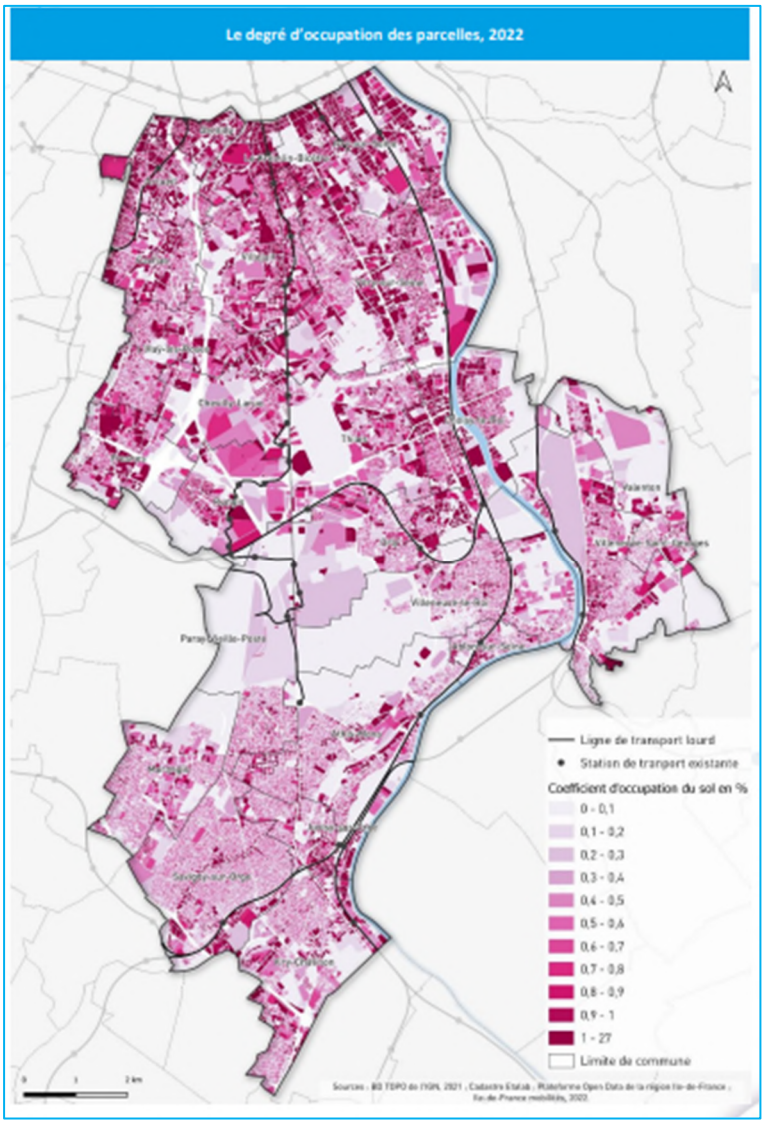
Question 3

L'institut Paris Région a-t-il rendu son diagnostic concernant l'identification de la répartition de la pleine terre sur le territoire?

Réponse du maitre d'ouvrage :

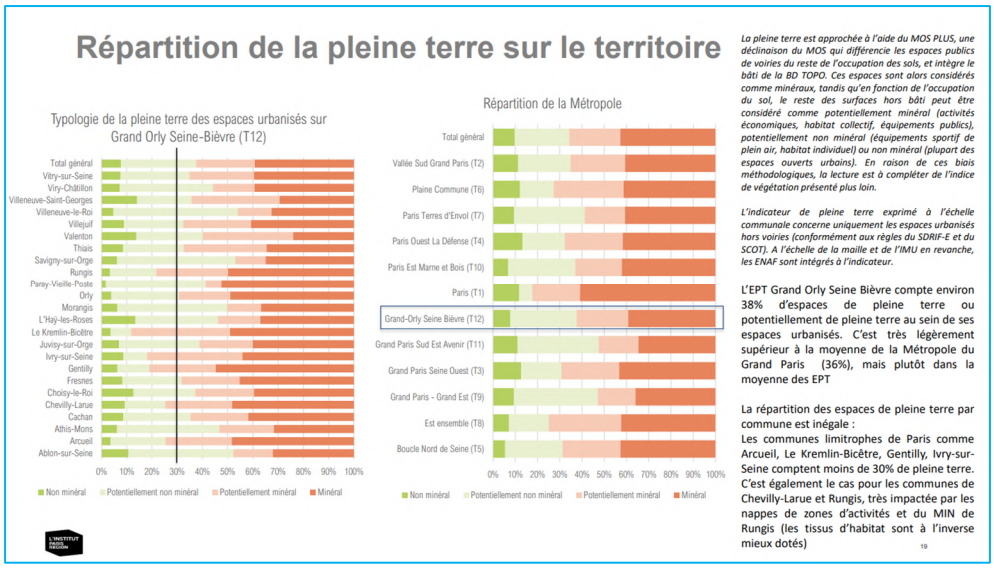
Dans l'attente d'un référentiel commun de l'Institut Paris Région en lien avec les autres EPT et la MGP, le Grand-Orly Seine Bièvre a travaillé avec l'Institut sur un premier diagnostic de la pleine terre. Ce dernier complètera le diagnostic territorial du PLUi. Le PLUi comporte déjà des cartes d'analyse basées sur l'emprise au sol existante. L'étude de l'IPR estime la répartition de la pleine terre en partant notamment d'une étude sur la part de végétation et la hauteur de végétation confrontée au mode d'occupation des sols et à l'emprise au sol.

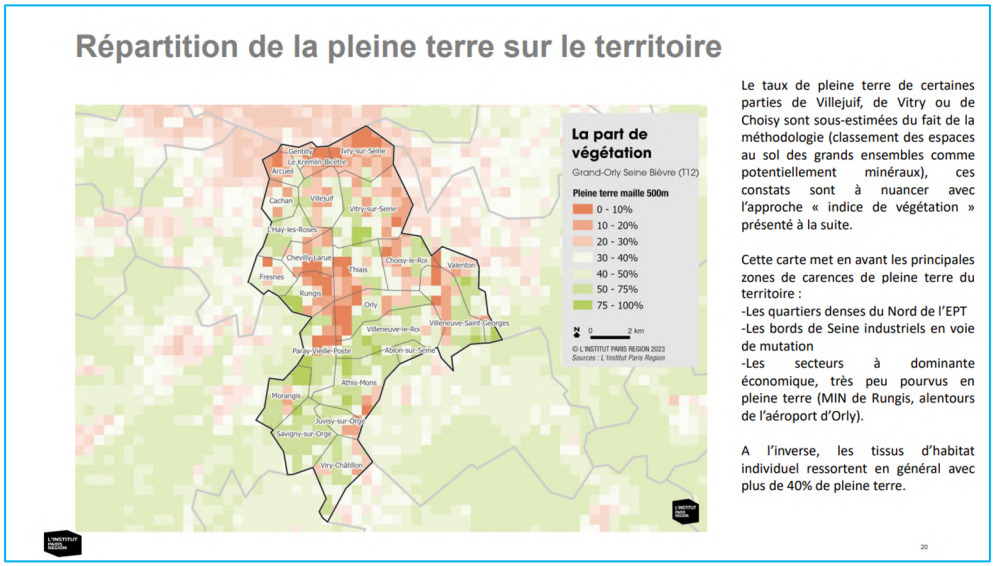
Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 381/387

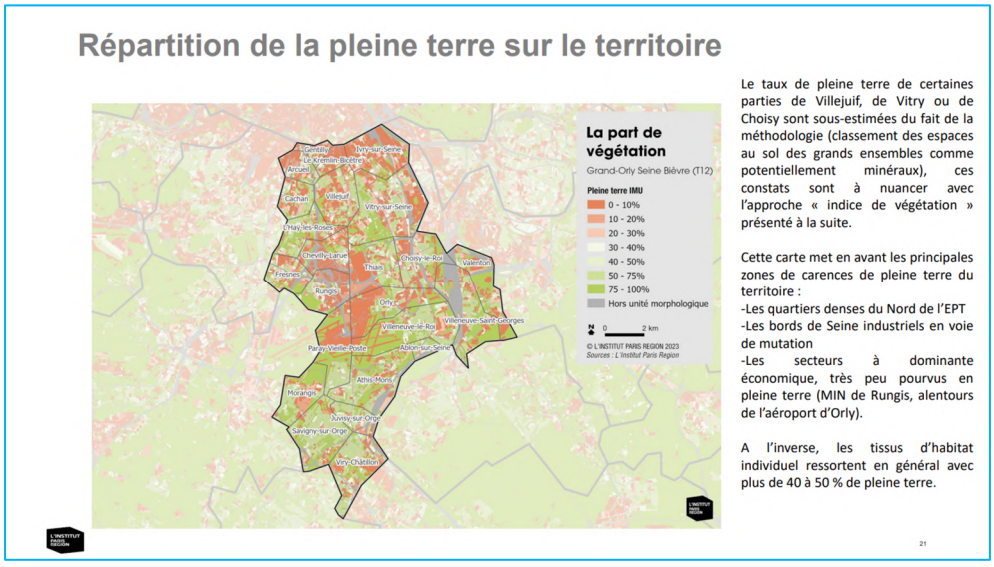


Carte des emprises au sol bâties. Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 1.7 – Rapport justificatif*, 17 décembre 2024*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 382/387







Analyse de la pleine terre. Source : IPR, Etude le Mode d'Occupation des Sols et la nature en ville, janvier 2024

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 383/387

Commentaire de la commission d'enquête

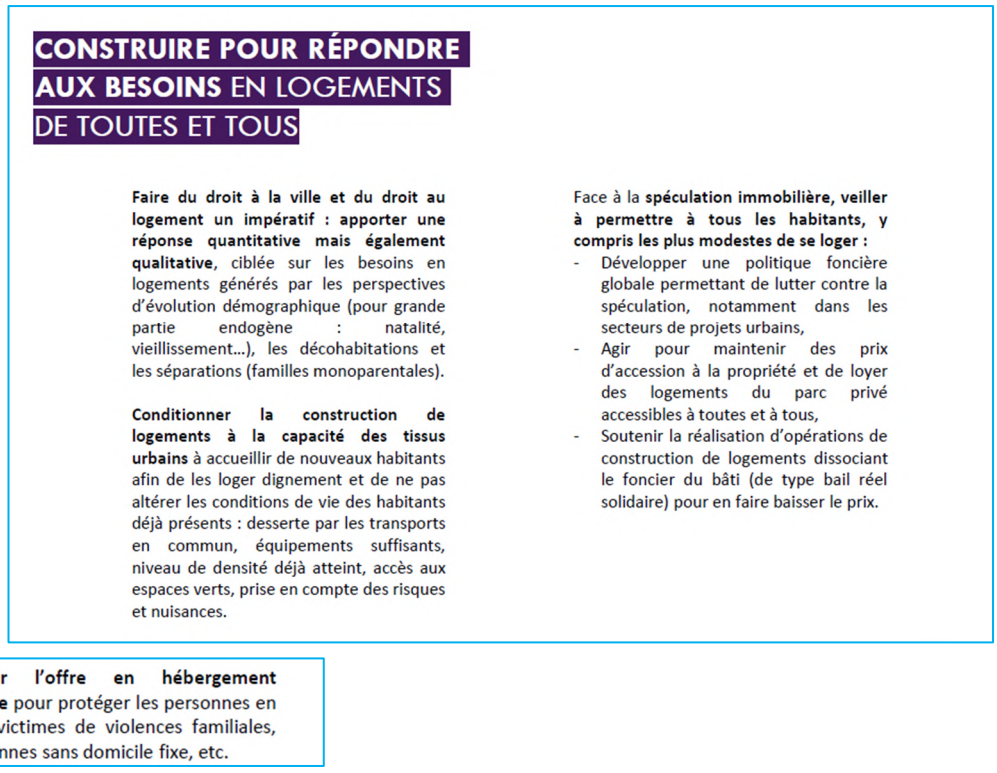
La commission d'enquête prend note avec intérêt qu'un référentiel commun de l'Institut Paris Région en lien avec les autres EPT et la MGP, viendra compléter utilement le diagnostic territorial du PLUi.

Question 4

Des habitants de Villejuif riverains des secteurs de l'OAP Pasteur et de l'OAP Louis Aragon se mobilisent contre les projets respectifs de Mosquée et de pension de famille pour lesquels des recours ont été déposés. Ces projets sont-ils cohérents avec les axes du PADD et la particularité urbaine et socio-économique de ces quartiers ?

Réponse du maitre d'ouvrage :

La création d'une pension de famille dans les quartiers de gare est une exigence de l'Etat rappelée notamment dans sa note d'enjeux. Le Grand-Orly Seine Bièvre inscrit cette exigence en lien avec son PADD afin de permettre à toutes les habitantes et à tous les habitants de se loger dignement sur le territoire, à prix raisonnable et à proximité des transports collectifs. Le projet porté par la commune de Villejuif respecte cette orientation forte, le secteur Louis Aragon devenant à terme un site multimodal de première importance avec le croisement des lignes 7, 14 et 15 du métro et le terminus de la ligne 7 du tramway. Le projet de pension de famille est donc cohérent avec l'axe 1 du PADD (Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants et son objectif stratégique n°2 (Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous).



CONSTRUIRE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DE TOUTES ET TOUS

Faire du droit à la ville et du droit au logement un impératif : apporter une réponse quantitative mais également qualitative, ciblée sur les besoins en logements générés par les perspectives d'évolution démographique (pour grande partie endogène : natalité, vieillissement…), les décohabitations et les séparations (familles monoparentales).

Conditionner la construction de logements à la capacité des tissus urbains à accueillir de nouveaux habitants afin de les loger dignement et de ne pas altérer les conditions de vie des habitants déjà présents : desserte par les transports en commun, équipements suffisants, niveau de densité déjà atteint, accès aux espaces verts, prise en compte des risques et nuisances.

Face à la **spéculation immobilière, veiller à permettre à tous les habitants, y compris les plus modestes de se loger :**
- Développer une politique foncière globale permettant de lutter contre la spéculation, notamment dans les secteurs de projets urbains,
- Agir pour maintenir des prix d'accession à la propriété et de loyer des logements du parc privé accessibles à toutes et à tous,
- Soutenir la réalisation d'opérations de construction de logements dissociant le foncier du bâti (de type bail réel solidaire) pour en faire baisser le prix.

Renforcer l'offre en hébergement d'urgence pour protéger les personnes en danger, victimes de violences familiales, les personnes sans domicile fixe, etc.

Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, 17 décembre 2024*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 384/387

Le projet de mosquée s'inscrit aussi dans le renforcement en équipement d'intérêt collectif répondant aux besoins d'une partie de la population. Il est cohérent avec l'axe 1 du PADD (Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants et son objectif stratégique n°3 (Favoriser la ville des proximités **:** le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins)

Renforcer, améliorer l'offre en équipements de proximité (scolaire, petite enfance, sport, culture, social, administratif, etc.) pour garantir l'accès au service public partout et en tous points du territoire, assurer la cohésion sociale de proximité, permettre l'accès à l'art et aux nouvelles pratiques culturelles et sportives pour toutes et pour tous.

Source : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, Projet de PLUi, Pièce 2 – Projet

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de l'EPT aux inquiétudes des riverains de ces projets. Le bien-fondé de ces établissements ne parait pas contesté par les observations. Il est en revanche largement fait état de leur localisation. Dans une rue pavillonnaire, à 100 mètres d'un établissement scolaire et d'une gare où sévissent de nombreux trafics pour ce qui concerne la pension de famille ; dans un quartier dépourvu d'espaces verts et d'équipements culturels et sportif et sur une rue où le stationnement est problématique pour ce qui concerne la mosquée.

Question 5

Sur les communes de Chevilly-Larue, Fresnes et Cachan des propriétaires se sont émus de constater que les droits à construire de leurs parcelles étaient remis en question par la présence au plan de zonage d'un certain nombre d'arbres à préserver. Les communes ne semblent pas être au courant de cette configuration, quelle entité ou quelle instance a été à l'initiative de ce projet ?

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dans l'attente d'un travail d'inventaire à l'échelle du Grand-Orly Seine Bièvre pour une prochaine modification du PLUi, le projet arrêté a repris les protections d'arbres remarquables existantes dans les PLU communaux ou demandées par les villes elles-mêmes pendant l'élaboration du PLUi. A noter que la commune de Cachan a déposé une contribution pendant l'enquête publique visant à compléter cet inventaire et à demander un classement au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les Villes sont donc parfaitement informées des protections sur le patrimoine arboré, étant à l'origine de ces protections.

La préservation du patrimoine arborée est un objectif fort du PLUi, justifiant pour motif d'intérêt général reconnu par la législation une limitation de la constructibilité. Beaucoup de contributions pendant l'enquête publique s'émeuvent que le projet de PLUi n'aille pas assez loin sur le sujet.

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 385/387

Commentaire de la commission d'enquête

De nombreuses observations souhaitent en effet la préservation du patrimoine paysager. Cependant les propriétaires des parcelles dont les droits à construire sont réduits par le classement en espace paysager protégé d'une partie de leurs parcelles privées se sont également manifestés lors de l'enquête. De l'ensemble des réponses apportées à ces réclamations il convient de relever que ces classements ont bien été pris à l'initiative des communes.

Question 6

Est-il possible de mieux caractériser les espaces agricoles en milieu urbain ?

Réponse du maitre d'ouvrage :

L'agriculture urbaine a été identifiée en thème d'approfondissement de ce premier PLUi, notamment lors des procédures de modification qui rythmeront la mise en œuvre du document. Ces modifications intégreront le plan alimentaire territorial qui vient d'être approuvé par le Conseil Territorial de mai 2025.

Le projet de PLUi sanctuarise les espaces agricoles de plein exercice : arboriculture à Fresnes avec la pépinière de la Ville de Paris, céréaliculture à Rungis, Morangis et Villeneuve-Saint-Georges, l'horticulture à Vitry-sur-Seine (parc départemental des Lilas). Le diagnostic territorial sera enrichi d'un volet sur la situation agricole : le Grand-Orly Seine Bièvre est en attente de données de la Chambre Régionale d'Agriculture, qui - sans avoir participé à l'association préalable - a émis un avis défavorable sur le projet.

Le projet de PLUi intègre aussi la notion d'agriculture urbaine en milieu bâti en protégeant les jardins ouvriers et familiaux produisant du maraîchage et en accompagnement des projets de fermes urbaines. Ces expérimentations comprennent un volet pédagogique et social qui a justifié un classement en zone naturelle à vocation d'agriculture urbaine (Na). A Villejuif, le projet de ferme urbaine a nécessité la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête a noté que les commissions chargées des espaces naturels, agricoles et forestiers consultées dans le cadre de cette enquête s'inquiétaient de la pérennité et de la viabilité des espaces agricoles existants. L'EPT précise que le thème de l'agriculture urbaine doit être approfondi lors des procédures d'évolution de ce PLUi. I

La commission d'enquête considère que sans attendre ces éventuelles modifications, les observations de ces commissions devraient d'ores et déjà être prises en compte dans ce projet

Question 7

Est-il envisagé de remettre à chaque commune un règlement qui prenne uniquement en compte les articles affectés de l'indice de la commune ?

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 386/387

Réponse du maitre d'ouvrage

Le PLUi a approuvé sera publié intégralement sur les sites Internet du Grand-Orly Seine Bièvre et des communes membres pour être librement accessible pour chacune et chacun. Il sera publié aussi sur le Géoportail de l'urbanisme.

Il est prévu que le Grand-Orly Seine Bièvre, sur la base du document simplifié dans sa structure, travaille avec chaque commune pour lui mettre un dossier spécifique à disposition, en veillant néanmoins à éviter l'écueil d'un « PLUi communal » qui oublierait la dimension territoriale. Le dossier communal comprendra a priori le PADD, l'intégralité des OAP thématiques (sans zoom communal sur les cartes, hormis les déclinaisons concernant les trames naturelles) afin de conserver l'échelle d'appréciation de ces dernières dans un principe de compatibilité, les OAP sectorielles stratégiques et intercommunales intéressant directement la commune, les OAP sectorielles locales propres à la communes, les dispositions communes du règlement sur les zones U, N et A (avec uniquement les indices concernant la commune intéressée), les zones UP propres aux ZAC existantes sur la commune un document graphique comportant tous les extraits propres à la commune (plan de zonage, plans de masse, plans d'alignement, etc.), un extrait des annexes concernant les servitudes d'utilité publiques et les éléments informatifs (périmètres de ZAC, d'ENS, des droits de préemptions et de la fiscalité de l'urbanisme, etc.).

C'est aussi l'objectif de la mise en place d'une application du Système d'Information Géographique, parallèle à la publication des données sur le Géoportail de l'urbanisme, qui sera déployé dans un premier temps dans les services instructeurs des communes et de l'Etat, avec la volonté de l'ouvrir ensuite au grand public dans un format allégé et conforme à la RGPD.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que les services d'urbanisme des communes doivent disposer d'outils leur permettant de répondre clairement et rapidement aux sollicitations du public, et aussi à ce dernier de pouvoir s'approprier les prescriptions réglementaires qui s'appliquent à ses biens. L'EPT pourrait s'inspirer des solutions retenues par d'autres EPT qui ont réfléchi sur cette question.

L'approche personnelle de la commission d'enquête au regard du projet, les observations des différents acteurs, étayeront les conclusions exposées dans la 2ème partie de ce document : Avis et conclusions motivées.

**

*

Chaîne d'intégrité du document : B1 19 33 63 68 87 22 55 A4 3C AD 61 21 CF 7E 7D
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842621
Page 387/387

La commission d'enquête

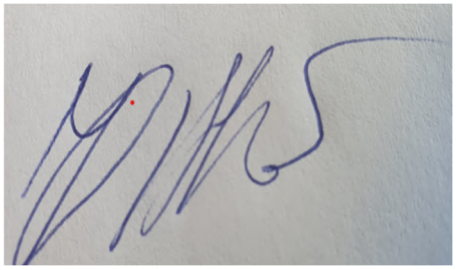
Nicole SOILLY



Jean Yves COTTY



Marie José ALBARET-MADARAC



Claude POUEY



Fabien FOURNIER



Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 1/13

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
A L'ELABORATION DU PLUI DU GRAND ORLY SEINE BIEVRE
VALANT ZONAGE PLUVIAL
A L'APPROBATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS
DE CHOISY- LE-ROI ET IVRY/SEINE



2ème PARTIE
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
PLUI

Nicole SOILLY

Jean Yves COTTY **Marie José ALBARET-MADARAC**

Claude POUEY **Fabien FOURNIER**

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 2/13

Mai/juin 2025

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLUI DU GRAND ORLY SEINE BIEVRE VALANT ZONAGE PLUVIAL

1. OBJET DE L'ENQUETE 3

2. CADRE JURIDIQUE 3

3. RAPPEL DU PROJET 3

3.1. Les enjeux **3**
3.1.1. Enjeux urbains 3
3.1.2. Les enjeux paysagers 4

3.2. Les objectifs **5**

3.3. le PADD **5**

3.4. les OAP **5**

4 LE MAITRE D'OUVRAGE 6

5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 6

5.1. Sur le déroulement de l'enquête **6**

5.2. Sur les documents mis à disposition du public **7**

5.3. Sur la réalisation du projet **7**
5.3.1. S'agissant de la densification et du cadre de vie 7
5.3.2. S'agissant de l'environnement 9
5.3.3. S'agissant du règlement 9
5.3.4. S'agissant des OAP 9
5.3.5. S'agissant de la gestion des eaux pluviales 10

7. CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE 10

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 3/13

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLUI DU GRAND ORLY SEINE BIEVRE VALANT ZONAGE PLUVIAL

1. OBJET DE L'ENQUETE

Par délibération en date du 26 janvier 2021, le Conseil du territoire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal

Sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre, les évolutions urbaines et les besoins des habitants nécessitent de revoir en profondeur certaines orientations traduites dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durable de plan local d'urbanisme communaux. Ce qui conduit à engager l'élaboration du PLU intercommunal, document stratégique qui formalise le projet de territoire, et outil réglementaire de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

2. CADRE JURIDIQUE

Ce projet s'inscrit dans les dispositions :

Du code général des collectivités territoriales dans son article L 5211-9 et L5211.10 et suivants

Du code de l'urbanisme dans ses articles L134-4, l134-8, L153-19 et l153-8

Du code du patrimoine dans ses articles L621-31 et R621-93 et 94

Dans sa délibération du 17 décembre 2024, le conseil communautaire l'EPT a tiré le bilan de la concertation et approuvé le projet de PLUI valant zonage pluvial

3. RAPPEL DU PROJET

De nombreux projets récents, en cours ou en réflexion, visant à davantage de mixité, notamment dans les quartiers aujourd'hui à forte empreinte industrielle président à la mutation du territoire.

Le projet de PLUi (destiné à couvrir la période 2021 - 2035) prévoit la construction de 45 817 nouveaux logements dont 11416 logements Sociaux, au travers le plus souvent d'opérations d'aménagement identifiées.

3.1. LES ENJEUX

3.1.1. Enjeux urbains

L'occupation du sol

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 4/13

L'enjeu est de freiner la consommation des espaces NAF afin de préserver des espaces de respiration et de biodiversité, pour privilégier la densification des tissus urbains existants.

Le territoire dispose d'une offre d'équipements de proximité dense et diversifiée mais parfois vieillissante, et de quelques équipements d'envergure métropolitaine notamment dans les domaines de la santé et de la culture.

• Une accessibilité aux équipements à assurer dans le temps, face à la hausse attendue de la population dans la prochaine décennie ;

• Un enjeu d'adaptation des équipements existants, afin de les faire évoluer au gré des besoins de la population ;

• Une réflexion à mener sur la mutualisation des équipements d'échelle intercommunale, afin de garantir une offre maillée et diversifiée dans certains équipements plus spécifiques. Un territoire disposant d'une offre commerciale importante, accueillant à la fois des grands commerces et un tissu commercial de proximité, sources d'emplois et d'animation locale. Ce tissu est confronté à différents enjeux :

- Le maintien du tissu commercial de proximité, notamment des commerces de bouche, et la consolidation de leur attractivité vis-à-vis des grandes surfaces ;
- Le développement d'une offre commerciale de proximité dans les projets où cela s'y prête, dans un objectif de mixité fonctionnelle et de qualité de vie ;
- L'adaptation de l'offre commerciale, notamment de grande surface, à la conjoncture et aux nouveaux modes de consommation afin de maintenir une offre aux plus près des besoins et conserver la compétitivité des pôles commerciaux à toute échelle (interdépartementaux, intercommunaux, locaux…)

Au sujet du réseau routier du territoire, un double enjeu de fluidification du trafic à toutes les échelles (projets de franchissement, requalification de voies, partage de la voirie avec les aménagements doux…), et de lutte contre les nuisances induites par ces grandes infrastructures (bruit, pollution, saturation.) Le territoire jouit de la présence de plusieurs infrastructures de transports lourds, qui seront complétées à court et moyen termes par des projets de prolongation ou de nouvelles lignes. Dans le même temps, certains secteurs et quartiers sont encore trop peu desservis par les transports en commun.

3.1.2. Les enjeux paysagers

Une volonté commune d'espaces publics de qualité et d'un environnement paysager préservé, constitutifs de l'identité du territoire.

- Des paysages d'eau à valoriser et à reconquérir par des opérations d'ouverture et de renaturation (Bièvre enterrée, aménagement des berges de Seine)
- De nombreux services écosystémiques à considérer (trame verte et bleue, paysage, stockage de l'eau, du carbone, production alimentaire, lien social …) par une offre de nature en ville déjà notable à renforcer dans les espaces publics et privés
- Des espaces verts privés à valoriser et des espaces de respirations essentiels en contexte urbain dense
- Les cités jardins existantes sur le territoire à maintenir et valoriser, afin de renforcer la présence de la nature en ville
- Des transitions entre les différents tissus urbains à améliorer (entre les centres villes et centres anciens, les pavillons, les ensembles de collectifs hauts et les zones d'activités)
- Un patrimoine bâti et les architectures diversifiées typiques du territoire à préserver

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 5/13

- Des infrastructures de transport marquantes du territoire à intégrer (axes routiers, pôle aéroportuaire et voies ferroviaires),
- Un réseau de sentiers de découverte du territoire à conforter et des espaces de promenade paysagère urbaine ainsi que les cheminements doux à renforcer
- La perception du territoire à améliorer par des aménagements paysagers de qualité soulignant les entrées de territoire et de ville
- Des démarches de protection et de mise en valeur des paysages et du patrimoine naturel et bâti à poursuivre, pour préserver ces espaces à haute valeur patrimoniale
- Des effets de ruptures paysagères engendrés par les infrastructures de transports ou le réseau hydrographique à réduire.

La biodiversité

• Préservation de la Trame Noire ;

Des réservoirs d'intérêt écologique à préserver et à relier dans le cadre de la Trame Verte et Bleue.

- Des continuités aquatiques à restaurer
- Préserver toutes zones humides identifiées sur le territoire
- Améliorer la qualité physico-chimique des cours d'eau,

Des espaces relais tels que les cœurs d'îlot et les espaces verts privatifs à préserver d'une densification urbaine trop importante ;

• Des abords d'infrastructures de transport linéaires dont il faut tirer profit comme corridors écologiques (création d'alignement d'arbres) ;

• Une trame verte et bleue à renforcer en saisissant l'opportunité des projets de développement urbain et économique ;

• Des toitures, les murs et les pieds d'arbres végétalisés à développer au sein du territoire

• Des solutions fondées sur la nature en faveur de la ville « durable » à proposer et des secteurs de renaturation à identifier également à la faveur de gestion alternative des eaux pluviales, de support de liaisons douces, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain…

3.2. LES OBJECTIFS

- Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances.
- Garantir la ville et la qualité pour tous.
- Anticiper les évolutions de la ville.
- S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable.

3.3. LE PADD

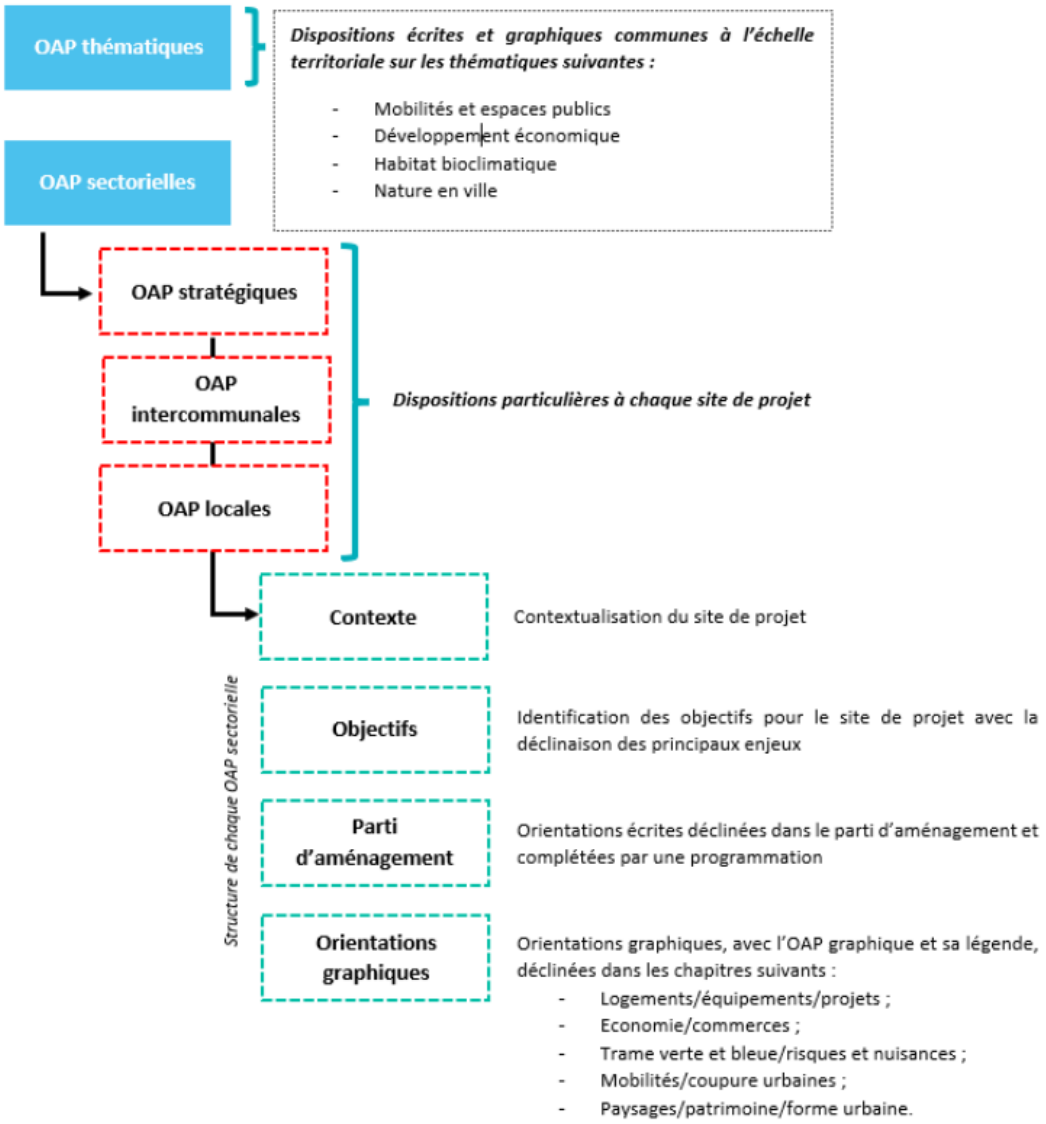
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour de deux axes qui visent à :

- Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et habitants »
- Anticiper et adapter le territoire de demain.

3.4. LES OAP

La mise en œuvre du PADD est prévue par la création de 107 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles dont quatre OAP dites « stratégiques » et cinq OAP intercommunales. S'y ajoutent quatre OAP thématiques : « Nature en ville et bien-être », « Habitat bioclimatique », « Mobilités et espaces publics » et « Économie productive ».

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 6/13



4 LE MAITRE D'OUVRAGE

Le projet est porté par L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, dont le siège social est situé 11 rue Henri Farman 91550 PARAY Vieille Poste.

5. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

5.1. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La publicité a été effective, les avis d'enquête ont été affichés sur les panneaux administratifs des communes concernées.

- Les communes ont relayé cette publicité au plan local avec leurs supports locaux.
- Les parutions dans les journaux ont respecté les délais.

L'enquête s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture.

- Les permanences ont eu lieu aux dates et lieux précisés

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 7/13

- Le public a pu s'exprimer par les divers moyens mis à leur disposition selon les prescriptions de l'arrêté d'ouverture.

Aucun incident n'a été constaté.

5.2. SUR LES DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Un dossier, très dense, a été proposé au public ; sa technicité a parfois rebuté certains visiteurs, notamment pour ce qui est de la consultation des plans de zonage et celle du règlement écrit.

Pour les plans de zonage

L'absence d'identification nominale des grands axes, routiers ou ferroviaires, de la position de la commune par rapport aux communes voisines, rend difficile un repérage ponctuel.

Pour ce qui est du règlement

Le dossier tel qu'il se présente est difficile à appréhender pour le public, notamment dans la présentation du règlement.

L'arborescence mise en place est extrêmement complexe et nécessite la consultation de plusieurs documents pour parvenir à trouver la réponse à une question ponctuelle concernant les prescriptions spécifiques dans une zone précise, dans une commune déterminée.

5.3. SUR LA REALISATION DU PROJET

GOSB s'est fixé l'objectif de construire un projet commun aux 24 communes qui constituent son territoire, projet ambitieux compte tenu des disparités des communes concernées tant en ce qui concerne leur densité, la diversité de leur paysage, et leur sociologie.

Pour élaborer ce projet, le territoire s'est voulu consensuel, a multiplié les échanges avec les maires des communes et s'est efforcé de conjuguer les spécificités de chacun avec les enjeux qui président à cette élaboration.

La position de la commission d'enquête procède de la cohérence des mesures prises par rapport aux enjeux existants, et aux obligations qu'imposent les divers documents de planification, ce qui s'apprécie au travers des thématiques suivantes.

5.3.1. S'agissant de la densification et du cadre de vie

De l'ensemble des observations déposées, il ressort que la consommation foncière apparait trop importante, générant une altération considérable du cadre de vie des habitants et des conséquences néfastes sur l'équilibre environnemental.

Ces considérations se basant, notamment, sur une incompatibilité avec les orientations du SDRIF-e.

Compatibilité avec le SDRIF-e

Bien que, selon la nouvelle hiérarchie des normes issue de la loi NOT, le SDRIF ne soit pas directement opposable au PLUI, ses orientations ont été prises en compte dans la conception du PLUI.

Telles que présentées dans le dossier, les perspectives de consommation foncière sont cohérentes avec les capacités permises par le SDRIF-E à l'échelle de l'EPT et convergent avec celles du SCOTm après prise en compte des propositions en cours de négociation avec les communes ce qui représente 13,14 ha pour un écart entre le SDRIFe et le SCOTm de 14,55 ha :

- reclassement de 8,27 ha en zone agricole N sur Paray-Vieille-Poste et Rungis ;

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 8/13

- reclassement de 2,52 ha en zone N sur Choisy-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Juvisy-sur-Orge ;
- correction d'une erreur d'interprétation du MOS (Mode d'Occupation des Sols) portant sur 2,35 ha à Valenton.

Comme le précise le mémoire en réponse de l'EPT, 12 communes sur les 24 constituant son territoire ont un ratio inférieur à 10 m2 d'espaces publics accessibles à 10 mn à pied. Ces communes doivent présenter dans le projet de PLUi des actions de verdissement d'espaces publics permettant d'atteindre cet objectif.

L'EPT doit travailler avec l'ensemble des communes pour préciser la production de logements dans les OAP sectorielles locales avant l'approbation du PLUi. Il est important de mener à son terme ce travail avec les communes du fait que certaines OAP sont très imprécises sur cette question.

Il est indispensable d'éviter l'étalement urbain et de prioriser le renouvellement urbain des tissus existants, dont certains sont en situation de déshérence du fait du manque d'entretien ou de rénovation ainsi que de la cessation d'activités artisanales ou industrielles. Cela doit bien évidemment être accompagné d'une valorisation du cadre de vie en évitant en particulier la création d'îlots de chaleur urbains, en évitant les nuisances sonores et les risques sanitaires et en facilitant l'accès à des commerces et des équipements publics.
Le territoire de l'EPT accueille de nombreuses zones économiques spécialisées, sans possibilité de mixité fonctionnelle. Cette question devrait faire l'objet de prescriptions favorisant le développement de la mixité fonctionnelle, en particulier dans les tissus économiques existants et les projets d'OAP, tout en garantissant un excellent cadre de vie malgré la proximité des habitations avec des activités économiques et/ou publiques.

Il est nécessaire de développer la dimension intercommunale des mobilités actives en s'engageant à coordonner la convergence des différents plans de circulation et de stationnement élaborés par chaque commune.

Les enjeux de patrimoine et de paysage doivent faire l'objet de discussions avec les communes, les services publics et les associations pour une actualisation ultérieure dans le PLUi. L'intégration dans le PLUi de l'atlas départemental des paysages qui a été approuvé à l'été 2024 ainsi que des modifications validées par les communes avant l'approbation du PLUi représente une première étape constructive.

<u>Habitat trop dense</u>

Selon les enjeux qui président à l'élaboration du PLUI, la poursuite générale de la densification est conditionnée à l'identification des secteurs sélectionnés sur des critères de réceptivité (paysage, offre d'équipements publics, rapport à l'espace public, desserte par les réseaux publics) pour promouvoir une intensification raisonnée, ciblée et respectueuse des tissus urbains existants.

Cette conception, en préservant l'étalement urbain et l'existant, milite en faveur d'une amélioration du cadre de vie, notamment en prenant en compte dans la définition des OAP la volonté d'éviter la création d'ilots de chaleur, les nuisances sonores et les risques sanitaires.

<u>Mixité fonctionnelle dans les tissus économiques</u>

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 9/13

Il apparait que le territoire accueille de nombreuses zones économiques spécialisées, sans possibilité de mixité fonctionnelle, or cette mixité est inscrite dans les orientations générales du PADD ; les OAP semblent un terrain opportun pour développer cette mixité.

Mobilités douces

Les liaisons inter-quartier et intercommunales sont tributaires des plans de circulation établis par chaque commune, toutefois les itinéraires cyclistes et piétons ne seront totalement efficients que s'ils recouvrent à terme l'intégralité du territoire d'où la nécessité d'établir une convergence .entre les divers plans de circulation élaborés par chaque commune.

5.3.2. S'agissant de l'environnement

Espaces verts/biodiversité

Le public a souvent mis en avant un déficit actuel d'espaces verts portant plus particulièrement sur des secteurs où sont programmés des projets de renouvellement urbain ou de nouvelles constructions. Un projet global de densification accentuerait ce déficit.

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants en redonnant une place à la nature et au vivant, GOSB a placé la pérennisation et le développement de la nature en ville au cœur de son projet de PLUi.

L'OAP sur la nature en ville priorise les éléments de protection de valorisation de la nature dans une logique multi-trame et délimite les secteurs prioritaires en matière de renforcement du ratio et du maillage en espaces verts, notamment au sein des OAP sectorielles. Les mesures de protection de la canopée sont accentuées. La désimperméabilisation des sols et la végétalisation de ces espaces sont un des moyens de lutter contre les îlots de chaleur urbains. La consommation foncière programmée est néanmoins jugée excessive par le public et contraire aux objectifs ainsi fixés. La stratégie permettant de renforcer la part de pleine terre reste à clarifier.

Les mesures visant à réduire l'exposition des populations au bruit et aux pollutions atmosphériques, notamment dans les secteurs d'OAP les plus exposés doivent par ailleurs être renforcées. L'adaptation des formes urbaines, l'orientation des bâtiments ou le développement des mobilités douces font partie des leviers explicités dans le PLUi.

5.3.3. S'agissant du règlement

Le manque de lisibilité, la complexité et la difficulté à pouvoir retrouver une information dans la partie zonage et règlement ont souvent été notés dans les observations.

Le manque d'homogénéité de ce document, certaines dérogations quant aux règles de constructibilité, altèrent ainsi quelque peu le caractère intercommunal du projet. A titre d'exemple la zone constructible sur les berges de la Bièvre est différente sur les territoires de Cachan, d'Arcueil et Gentilly (de 4 mètres à 6 mètres du milieu du lit de la rivière)

5.3.4. S'agissant des OAP

La commission d'enquête a relevé que la forte mobilisation des habitants des villes du nord du territoire contestant certains de leurs nouveaux projets urbains est largement liée à une prise en compte insuffisante des caractéristiques des quartiers et à une déficience de concertation.

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 10/13

5.3.5. S'agissant de la gestion des eaux pluviales

Comme l'ont relevé bon nombre de déposants, la gestion des eaux pluviales est peu présente dans le projet.

A l'instar de la MRAe et de certaines PPA, la commission d'enquête a relevé l'absence d'éléments constitutifs d'un plan de zonage pluvial.

Le zonage pluvial s'il est intégré dans le PLU, permet d'imposer des prescriptions en matière de réduction du ruissellement, de débit, de récupération ou traitement des eaux pluviales, de non-imperméabilisation des sols.

Il est nécessaire de disposer au préalable d'un projet de zonage pluvial comportant l'état des lieux, la cartographie et les prescriptions associées pour délimiter :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte,
- le stockage éventuel, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

7. CONCLUSION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission d'enquête considère que, pour ce projet :

- Outre le fait que la réglementation concernant la publicité de cette enquête a été respectée, d'autres moyens ont été mis en œuvre pour mieux faire connaître ce projet d'élaboration du PLUI et les modalités de l'enquête publique le concernant
- Le maitre d'ouvrage a répondu aux contributions reçues au cours de l'enquête et aux thèmes retenus par la commission d'enquête ainsi qu'aux questions complémentaires posées par cette dernière.
- Le maitre d'ouvrage a pris de nombreux engagements en réponse aux avis émis par les PPA et la MRAe.

La commission d'enquête regrette toutefois

- Que certaines remarques, évoquées par le public ou par les communes, n'aient pu être pleinement appréciées par la commission d'enquête dans la mesure où celles-ci n'étaient pas finalisées et restaient tributaires d'un arbitrage en cours.
- Que les enjeux patrimoniaux et paysagers qui n'ont pas été totalement identifiés et fassent l'objet d'une discussion ultérieure.
- Que le consensus avec les communes, évoqué ci-avant, ait conduit parfois à accepter des dérogations atténuant ainsi le caractère intercommunal des prescriptions règlementaires.
- Que la concertation ait été inégale sur l'ensemble du territoire.

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 11/13

La commission d'enquête recommande

Sur la forme des documents

RECOMMANDATION 1

D'améliorer la présentation des plans de zonage en identifiant nommément, les grands axes routiers, ferroviaires pour une meilleure lisibilité et faciliter le repérage.

RECOMMANDATION 2

D'améliorer la présentation du règlement écrit, en synthétisant les prescriptions par commune, dans un document unique, afin de le rendre plus accessible au grand public tout en étant facilement appropriable et exploitable par les services de l'urbanisme qui reçoivent les personnes ayant un projet urbanistique.

Sur la réalisation du projet

RECOMMANDATION 3

S'agissant de la consommation foncière, la commission d'enquête recommande d'intégrer les propositions de réduction de la consommation foncière présentées par l'EPT dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations dans le projet du PLUI avec le rajout, pour chacune des prescriptions du SCoT d'une analyse cartographique plus fine des cartes de destination générale des sols, ce que l'EPT s'est engagé à faire en réponse à la recommandation n°6 de la MRAe.

RECOMMANDATION 4

La commission d'enquête considère, comme l'EPT, que le thème de l'agriculture urbaine doit faire l'objet d'un examen approfondi en particulier sous l'angle de sa pérennité et de sa viabilité, Elle recommande que les observations des commissions départementales et interdépartementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers soient d'ores et déjà prises en compte dans ce projet.

Sur les mobilités

RECOMMANDATION 5

La commission d'enquête recommande de développer la dimension intercommunale des mobilités actives en s'engageant à assurer la convergence des différents plans de circulation active et de stationnement associé élaborés par chaque commune

Sur la mixité fonctionnelle

RECOMMANDATION 6

La commission d'enquête recommande que des prescriptions spécifiques figurent dans le projet de PLUi afin de s'assurer que la mixité fonctionnelle dans les zones d'activités économiques existantes ne se traduira pas par une dévalorisation du cadre de vie du fait d'îlots de chaleur urbains, de nuisances sonores et de risques sanitaires.

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 12/13

Sur le règlement

RECOMMANDATION 7

La commission d'enquête souhaite toutefois que les règles de constructibilité soient harmonisées pour éviter un traitement différent de la même problématique. A titre d'exemple la zone constructible sur les berges de la Bièvre est différente sur les territoires de Cachan, d'Arcueil et Gentilly (de 4 mètres à 6 mètres du milieu du lit de la rivière)

Sur l'environnement

RECOMMANDATION 8

Poursuivre le travail de collaboration avec les communes pour notamment renforcer la protection des zones naturelles N et les taux de pleine terre.

RECOMMANDATION 9

La commission d'enquête recommande d'annexer l'état détaillé des 332 hectares d'ENAF supplémentaires décrit dans le dossier.

RECOMMANDATION 10

La commission d'enquête recommande d'approfondir les mesures de protection des zones naturelles et du patrimoine arboré, notamment en réalisant l'analyse et en définissant les critères de suivi de la canopée du territoire. Elle recommande également d'effectuer le recensement exhaustif des arbres remarquables et de préciser les conditions d'abattage et de compensation d'arbres.

RECOMMANDATION 11

La commission d'enquête, recommande de renforcer, le nombre d'îlots de fraîcheur, et l'identification de zones mutables en vue de la création de nouveaux espaces verts publics.

Sur les OAP

RECOMMANDATION 12

La commission d'enquête recommande, pour chaque projet d'OAP contesté et avant toute mise en œuvre des aménagements envisagés, une nouvelle phase de concertation approfondie, notamment pour certains nouveaux projets des communes du nord du territoire que les habitants désapprouvent avec véhémence.

RECOMMANDATION 13

La commission d'enquête recommande que soit approfondie l'analyse des éléments supports à préserver et à restaurer afin de s'assurer du maintien des continuités écologiques et que l'OAP trame Verte et Bleue décrite dans le dossier soit traduite dans le plan de zonage.

Chaîne d'intégrité du document : E0 62 A3 14 56 EC 6F EA C6 4D CF FA 41 24 74 ED
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842622
Page 13/13

La commission d'enquête émet une RESERVE concernant le plan de zonage pluvial.

Compte-tenu des nombreuses critiques émises par les personnes publiques associées ou autorités indépendantes, critiques partagées par la commission d'enquête et relevées dans ses commentaires, la commission d'enquête émet une réserve quant à l'insertion en l'état du plan de zonage pluvial dans le PLUi.

Une fois finalisé, ce zonage devrait fait l'objet d'une autre consultation du public après examen au cas par cas de l'évaluation environnementale.

En conclusion, compte tenu de ce qui précède, la commission d'enquête, émet un **avis favorable** au projet d'élaboration du PLUi Grand Orly Seine Bièvre.

S'agissant du plan de zonage pluvial, la commission d'enquête ne peut se prononcer utilement compte tenu de l'insuffisance de documents constitutifs de ce plan.

La commission d'enquête

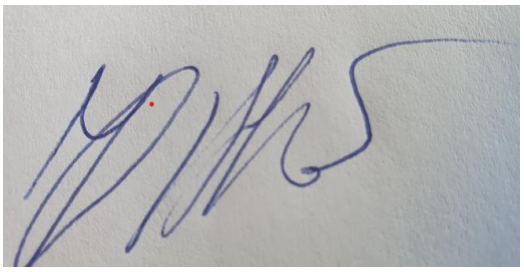
Nicole SOILLY



Jean Yves COTTY



Marie José ALBARET-MADARAC



Claude POUEY

Fabien FOURNIER



Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Communes	N° demande	Pièce concernée	Avis	Echelle	Réponse ou correction apportée au dossier arrêt
Ablon-sur-Seine	2	5.1. Plan de zonage	Rédéfinir l'emplacement des espaces paysagers d'usage collectif par rapport aux espaces verts à protéger	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Les secteurs identifiés en EVP ou EPUC dans la pièce jointe ont été modifiés
Ablon-sur-Seine	3	5.1. Plan de zonage	Renforcer la protection paysagère du 17 quai de la Baronnerie	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Modification apportée par le passage d'un EPUC à un EPP
Savigny-sur-Orge	2	1.1. Diagnostic urbain	Page 62 - Changer la photo de l'Hôtel de Ville	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiquePhoto prise sur le site de la commune.
Savigny-sur-Orge	3	1.1. Diagnostic urbain	Page 89 - Mettre le nombre total d'équipement	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe nombre total d'équipements a été calculé à partir du détail précisé sur la même page (avec une marge à la hausse : près de 1600 équipements)
Savigny-sur-Orge	4	1.1. Diagnostic urbain	Page 122 - Mettre le T12 comme transports en service	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Il est précisé que la carte date de 2022 et que les lignes mises en service après cette date (dont le T12) sont présentées dans les pages suivantes du diagnostic. Un astérisque a été ajouté pour préciser ces éléments sans changer la carte.
Savigny-sur-Orge	6	1.1. Diagnostic urbain	Page 127 - Mettre le T12 comme transports en service	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					Il est précisé que la carte date de 2022 et que les lignes mises en service après cette date (dont le T12) sont présentées dans les pages suivantes du diagnostic. Un astérisque a été ajouté pour préciser ces éléments sans changer la carte.
Savigny-sur-Orge	8	1.4. EIE	Page 32 - Supprimer le cône de vue "rue du panorama"	Savigny-sur-Orge	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Savigny-sur-Orge	9	1.5 Atlas Communaux	Page 240 à 254 - Mettre les données en cohérence	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'ensemble des fiches "occupation du sol et consommation d'espaces naturels et agricoles" a été actualisé avec le MOS2021, pour toutes les communes.
Savigny-sur-Orge	10	1.5 Atlas Communaux	Page 247 - Compléter le diagramme avec les 2 lycées (indique l'absence d'établissement d'enseignement supèrieur)	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	11	1.5 Atlas Communaux	Page 249 - Compléter la carte des mobilités en y faisant figurer la piste cyclable de la Vanne des Eaux	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa piste a été ajoutée suivant le tracé de l'IPR en date de 2023. La distance de voiries cyclables a également été actualisée
Savigny-sur-Orge	12	1.6 Evaluation environnementale	Page 97 - Corriger la carte des emprises au sol	Savigny-sur-Orge	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Savigny-sur-Orge	13	1.6 Evaluation environnementale	Page 133 - Ajuster la carte des aléas retrait gonflement des argiles > SSO est classée en aléas de fort à moyen	Savigny-sur-Orge	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Savigny-sur-Orge	14	1.6 Evaluation environnementale	Page 150 - Carte des nuisances sonores à ajuster	Savigny-sur-Orge	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Arcueil	1	3.1.2 OAP TVB, 5.1. Plan de zonage	création d'Espaces Paysagers remarquables protégés, collectifs et sanctuarisés, selon la description des documents annexés à la présente délibération, à intégrer dans le règlement graphique ainsi que l'OAP thématique Trame Verte et Bleue en cohérence	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles : un travail de délimitation combinant les le plan et les données transmises a été réalisé dans la mesure du possible.
Arcueil	2	5.1. Plan de zonage, 3.1.2 OAP TVB	La création d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle AC 217, mettre l'OAP thématique en cohérence	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La parcelle a été classée en EVP et non en EBC. Les espaces boisés classés sont réservés à des espaces véritablement boisés faisant partie d'un massif d'une taille significative.
Arcueil	6	3.1.2 OAP TVB, 5.1. Plan de zonage	Annexer au PLUi la protection des arbres	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	13	5.1. Plan de zonage, 3.1.2 OAP TVB	Création d'un talus ferroviaire protégé le long du RER - Intégrer, mettre l'OAP thématique en cohérence	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	2	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale carte Cachan - Alignements d'arbres à préserver : à compléter avec les alignements d'arbres principaux et secondaires	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	3	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale carte Cachan : Lutter contre la pollution lumineuse : à supprimer un espace non existant actuellement en cœur du campus, identifié comme source de pollution lumineuse.	Cachan	Le stade n'existe plus
Cachan	4	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale carte Cachan - Agrandir l'espace de nature à créer ou restaurer dans le campus Intégrer un espace dédié à l'agriculture urbaine au cœur du campus	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	5	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale carte Cachan - La légende et la carte n'identifient pas les projets d'agriculture urbaine et/ou secteurs dédiés à l'agriculture urbaine déjà existants (type jardins partagés) – à ajouter un pictogramme dans la légende permettant d'identifier les secteurs accueillants ou devant accueillir de l'agriculture urbaine - A ajouter sur la carte les espaces Courbet/ Vignes/ Campus/ Pitancerie + Cité jardin	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Savigny-sur-Orge	26	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat Bioclimatique - Page 60 - Assouplir « Tous les logements devront être traversants ou bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 20% du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition permetant d'assurer un confort d'été et d'hiver optimum et adapté au changement climatique. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP est mise en cohérence avec le règlement (dispositions communes) La disposition s'applique uniquement pour les logements et non l'hébergement. La disposition est donc réécrite de la manière suivante : "Pour toute construction à destination de logement comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher :"
Savigny-sur-Orge	27	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat Bioclimatique - Page 62 - Supprimer « Les aires de présentation des bacs devront être intégrés à la parcelle et accessible depuis la voie ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	28	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat Bioclimatique - Page 63 - Rendre souhaitable mais ne pas imposer les règles de "reversibilité des locaux"	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	29	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat Bioclimatique - Page 64 - Supprimer les surfaces minimales et le minimum de petite typologie ou exclure de cette règle certains types d'opérations atypiques	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa disposition s'applique uniquement pour les logements et non l'hébergement.
Savigny-sur-Orge	31	3.1. OAP Thématiques	OAP Mobilités et Espaces Publics - Page 76 - Remplacer « permettre « par « faciliter » dans « Permettre le cheminement au travers des tènements fonciers (parcelles de terrain ou des groupes de parcelles qui appartiennent à un même propriétaire et	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			qui forment une unité foncière conϴnue) ouverts à la circulation publique (véhicule, vélo/piéton, transports collectifs), pour permettre les traversées piétonne et cyclable »		
Savigny-sur-Orge	32	3.1. OAP Thématiques	OAP Economie Productive - Page 94 - Supprimer "Favoriser les adossements aux limites séparatives tout en veillant à préserver la qualité d'orientation et d'éclairement du bâti, et en limitant la création d'effets de pignons isolés"	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueCette orientation peut être contradictoire avec le règlement.
Savigny-sur-Orge	34	3.2. OAP Sectorielles	OAP Sectorielles locales - Page 308 et suivantes - Reprendre les éléments de la modification n°3, notamment ceux ajoutés suite à l'avis de la MRAE ainsi que la numérotation des OAPet les « nommer » (OAP3 = OAP ALLEMANE, OAP7 = OAP Prés St Martin,), nombre de logements de l'OAP7, posiϴon du cône de vue de l'OAP cœur de ville, etc.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ablon-sur-Seine	1	3.2. OAP Sectorielles	Suppression de l'OAP du Triangle des Soeurs	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	38	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Page 21 - Transitions entre les zones denses (toutes zones hors UH et N) et les zones pavillonnaires ou naturelles : Ajouter hors zone UE	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa demande a été prise en compte en : - Créant des linéaires d'implantation spécifiques (à faire sur le zonage) - Ajouter à l'article des transitions entre zones denses : « Sauf secteur plan masse ..."
Savigny-sur-Orge	42	4.1. Dispositions communes	Page 39 - Uniquement pour la zone UH, un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé, 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 logements desservis. Uniquement pour la zone UH, pour toute division parcellaire postérieure à la date d'approbation du présent règlement aboutissant à la création de 2 nouvelles unités foncières et plus, les accès devront être mutualisé == >supprimer ces 2 règles ou permettre plus d'exceptions	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Des exceptions à ces règles ont été ajoutées pour les terrains d'angles et les terrains traversants

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Savigny-sur-Orge	43	4.1. Dispositions communes	Page 40 - Compléter la règle relative à la largeur des voies (imposée pour 1 seul logement et pour 3 logements et plus mais pas pour 2)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et la coquille corrigée
Savigny-sur-Orge	44	4.1. Dispositions communes	Page 40 et suivantes - Zonage pluviale : A assouplir ou à différer le temps de faire une évaluation de l'impact de ces mesures.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Savigny-sur-Orge	45	4.1. Dispositions communes	Page 48 - « Les aires extérieures de stockage et de présentation situées obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération, » : supprimer « obligatoirement »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLes aires de présentation des déchêts pourront être sur le terrain d'assiette du projet. Une souplesse a été apporté à cette disposition.
Savigny-sur-Orge	46	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Page 50 - Gosb1 : Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits. : Préciser la notion de public sensible et que la règle ne s'applique qu'à l'hébergement permanent et pas aux accueil occasionnels et ponctuels ;	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le nom GOSB 1 est conservé et s'applique à Arcueil, Villejuif et Rungis, L'Hay les Roses qui souhaitent maintenir cette disposition des 100m. La rédaction est modifié de manière à exclure la rénovation, le ravalement, les établissements avec du public sensible + ajout d'une dérogation pour les travaux de réhabilitation / extension / rénovation des constructions existantes
Savigny-sur-Orge	47	4.1. Dispositions communes	Page 52 - « Linéaire de mixité d'activités » : préciser que l'emprise est « hors locaux technique … » comme pour les autres règles	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Modification apportée : *"Le long d'un « linéaire de*

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					mixité d'activités » identifié sur le document graphique au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue et sur 50% minimum de l'emprise au sol (hors locaux techniques nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble) de la construction, lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle (hors locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble), doivent relever des sous destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtel et hébergement hôtelier, de cinéma et d'équipements."
Savigny-sur-Orge	48	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Page 65 - Hauteurs spécifiques identifié sur le document graphique : supprimer les règles SSO2 à SSO5	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Suppression du linéaire en zone UC Sso2 donc le SSO3 du dossier arrêt est devenu SSO2. Le Ss04 et le SSo5 ont fusionné pour devenir SSo3 (pour la transition entre les anciennes zones UG et la zone UH)
Savigny-sur-Orge	49	4.6.1. Patrimoine bâti, 5.1. Plan de zonage	Page 67 - Bâti patrimonial au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : supprimer les fiches de l'école et le collège Paul Bert	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	50	4.2. Lexique	Pages 24 et 25 - Hauteur : Les installations techniques indispensables au fonctionnement du bâtiment (exemple : gardes corps, antennes, cheminées, cabines d'ascenseur, chaufferies, climatisation, panneaux solaires) sont exclues du calcul de la hauteur dans la limite de 1,5 m de hauteur et doivent être situés (à l'exception des garde-corps) en retrait d'au moins L=H du plan de la façade en cas de toiture terrasse. : Permettre cette dérogation à 3m comme au PLU communal et de limiter le retrait à 3m	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Tout n'a pas été supprimé mais ajusté : dans la limite de 2 mètres de hauteur (au lieu de 1,50 m). Le schéma de L=H a été clarifié. La dérogation en retrait a été passé à 2 m (au lieu de 3 m).

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Savigny-sur-Orge	51	4.2. Lexique	Page 27 - Logement social : supprimer la définition et faire référence à la loi	Savigny-sur-Orge	Les termes de la Loi SRU ont été repris dans la mesure où c'est ce qui rentre dans la triennale, et cela inclue les hébergement conventionnés.
Savigny-sur-Orge	52	4.4. Fiches indices	Indice Q1 pages 23 et 24 (page 25-26) - La remarque initiale correspondait à la mise en forme d'anciens articles fusionnés qui pouvait prêter à confusion. Ça a été corrigé en zone Q (ajouté d'un en-tête mais pas en Q1. Le "en cas de retrait" ne s'applique donc qu'à l'alinéa précédent donc au-delà de la bande constructible. Il convient de préciser que la règle s'applique dans tous les cas.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	56	4.4. Fiches indices	Indice Q1 page 51 (page 54) - : La hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est fixée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé. Toutefois, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11,50 mètres à l'égout du toit 15 mètres au point le plus haut. Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zones UH : -soit au maximum 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faîtage	Savigny-sur-Orge	Le docuement du dossier arrêt dispose deja de ces éléments
Savigny-sur-Orge	61	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Indice Q et Q1 page 208 (page 218) - La règle a été réécrite pour une meilleure cohérence par rapport à la précédente version le mix des articles est toujours incompréhensible.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'indice Q a été réécrit comme suit : "Dans la bande de 25 mètres mesurée depuis l'alignement : Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une seule des limites séparatives latérales soit en retrait de celles-ci. En cas d'implantation sur une des limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur la limite séparative est de 15 mètres continus sur la même limite. En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales dans la bande 25 mètres et au-delà, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 20 mètres continus sur la même limite.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					Au-delà de la bande de 25 mètres mesurée depuis l'alignement : Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieur à 3,50 mètres peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation sur les limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 10 mètres continus sur la même limite. Cependant, si la largeur des terrains existants à la date d'approbation du PLUi, est inférieure ou égale à 11 mètre, la construction pourra être implantée sur les deux limites séparatives latérales. Par rapport aux limites séparatives de fond : Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieur à 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond ou en retrait des limites séparatives de fond. Dans tous les cas, en cas de retrait, les constructions principales : supérieures à 3,50 mètres doivent être implantées à : - Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, - Une distance de 2,50 mètres minimum pour les

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					terrains dont la largeur de façade est inférieure à 13 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, - Une distance de 6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture inférieures à 3,50 mètres doivent être implantées à : - Une distance de 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance de 2 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture" L'indice Q1 a été supprimé pour simplifier les règles.
Savigny-sur-Orge	63	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Indice Q et Q1 page 25 - 26 - La réécriture demandée n'a pas été faite et le mix des articles UC7-1 et UC7-2 rend rend la règle incohérente	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé comme suit : "Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales. En cas de justification relative à la configuration particulière du terrain ne permettant pas l'application de la règle, il peut être autorisé l'implantation sur une seule des limites séparatives. Dans tous les cas, les retraits des limites séparatives latérales sont possibles pour les constructions situées au-delà d'une épaisseur minimum de 10 mètres mesurée depuis la façade bâtie sur rue. Dans tous les cas, la longueur d'implantation maximum de la partie de construction sur les limites séparatives ne pourra excéder 15 mètres. Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions dont la hauteur au point le plus haut

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					est inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation sur les limites séparatives, leur longueur d'implantation maximum ne peut excéder 10 mètres. Pour les constructions dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à 3,50 mètres, elles doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales ou de fond sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes. Dans tous les cas, les retraits des constructions doivent respecter : - Une distance au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. En cas de limite avec l'emprise ferroviaire, cette distance minimale est portée à 6 mètres en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté."
Savigny-sur-Orge	64	4.4. Fiches indices	Indice Q page 158 (page 166) - voir document joint	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé comme suit : "Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Les constructions principales dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à 2,50 mètres minimum. En cas d'implantation sur les limites séparatives, leur longueur d'implantation maximum sera de 10 mètres. Les constructions principales, dont la hauteur au point le plus haut excède 3,50 mètres, doivent être implantées à : - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Savigny-sur-Orge	66	4.4. Fiches indices	Indice Q page 110 (page 114) - La règle UB7-5 n'a pas été convenablement reprise : « En cas de retrait, les constructions principales (non restreint au PLU) doivent être implantées à : - (au PLU = hauteur à l'égout du toit, possible à 12m50, avec un minimum de) 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - (au PLU = moitié de la hauteur à l'égout du toit avec un minimum de) 4 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, - 6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture (au PLU avec possibilité de baies de services) - 2,50 mètres pour les annexes. »	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique entièrement. La modification suivante a été réalisée : *"En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :* *- Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout, avec 8 mètres minimum et 12,5 mètres maximum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,* *- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout, avec 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,* *- 6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture* *- 2,50 mètres pour les annexes."*

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Savigny-sur-Orge	67	4.4. Fiches indices	Indice Q1 page 110 (page 115) - L'article a été récrit et est plus cohérent mais - le 2ème paragraphe est faux. Il reprend UG7-1-5 de manière globale alors qu'il n'est valable que dans le cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives et de fond ! - dans le 3ème paragraphe, le 3ème tiret ne s'applique qu'au cas des construction inferieure à 3m50 (2ème tiret issus de UG7-2-2) - le dernier paragraphe reprend UG7-2-3 mais ce dernier ne s'applique que dans les cas d'implantation en retrait. Le dernier tiret est partiel (les 2m50 sont un minimum, la règle étant aussi une distance égale à la hauteur à l'égout ou à l'acrotère)	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique entièrement. Une vérification et clarification a été réalisée sur cet indice. L'indice est reformulé comme suit : "1- Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement : - Les constructions principales doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives latérales. - Dans le cas d'implantation sur les limites séparatives, la longueur d'implantation maximum d'une construction supérieure à 3,50 mètres sera de 15 mètres. - Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes. - Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives de fond soit en retrait des limites séparatives de fond. - Dans le cas d'implantation sur les limites séparatives de fond, la longueur d'implantation maximum sera de 10 mètres. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					- 4 mètres minimum pour les annexes. 2- Au-delà de la bande constructible de 20 mètres : - Les constructions d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes. - Les constructions d'une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Dans le cas d'implantation sur les limites séparatives, la longueur d'implantation maximum sera de 10 mètres. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, - Pour les annexes, une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 2,50 mètres."
Savigny-sur-Orge	68	4.4. Fiches indices	Indice Q2 page 111 (page 115-116) - L'article a été récrit et est plus cohérent mais - le 1er tiret du 1er paragraphe est faux car dans UH7-1-1, il y a un « cependant » applicable en UHb et permettant l'implantation sur les 2 limites - Dans le 4ème paragraphe,3ème tiret, pour les limites avec l'emprise ferroviaire ou A6, l'article UG7-3 permettait les baies de service.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique entièrement. La modification suivante a été réalisée : *"Les constructions principales peuvent être implantées sur une desles deux limites séparatives latérales"*

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Savigny-sur-Orge	69	4.4. Fiches indices	Indice Q et Q1 page 137 - La demande de remplacer l'ancienne règle par celle de la modification 3 n'a pas été prise en compte	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	70	4.4. Fiches indices	Indice Q1 page 130 (page 148) - La demande de reprendre UB10-5 (limite de hauteur pour les parcelles situées en limite de ex-UG (UM indice Q1) n'a pas été reprise.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique entièrement. Cette remarque a été prise en compte en créant un secteur de hauteur spécifique.
Savigny-sur-Orge	71	4.4. Fiches indices	Indice Q1 page 57 (page 60) - Il était demandé de reprendre UG6-2 (mal repris dans les règle graphiques). L'article a été changé de manière totalement erronée : « les constructions doivent être implantées en retrait de 2m de l'alignement » au lieu de la celle spécifique à Aristide Briand (2m50 au lieu de 1m dans le reste de UG	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique entièrement. La modification suivante a été réalisée : 2,5m à la place de 2m
Savigny-sur-Orge	72	4.4. Fiches indices	Indice Q page 65 (page 68) - Il était aussi demandé de reprendre l'alinéa de UB7-5 relatif aux annexes. Cet alinéa n'est pas repris dans les dispositions communes. A débattre	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique entièrement. L'ajout suivant a été réalisé : 2,5 m pour les annexes
Savigny-sur-Orge	73	4.4. Fiches indices	Indice Q1 page 65 (page 69) - Il y a un problème de forme le 3ème tiret du dernier alinéa est accolé au 2ème.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	74	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Indice Q2 page 69 - Il y manque toujours la reprise de UG7-1-2 qui une des raisons d'être du zonage ! : « Les constructions implantées sur un terrain d'une largeur de façade inférieure à 13 m, ayant sa façade principale le long du boulevard Aristide Briand doivent être implantées sur les 2 limites séparatives latérales. » A débattre mais proposition de supprimer la prescription graphique Indice Q1 page page 85 - Le % a été corrigé mais est toujours faux : 20% au lieu de 30% au PLU (modification 3) Le biotope a été supprimé mais la rédaction initiale était « 30% des espaces libres qui ne sont pas traités en	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'indice Q (Q et Q1 fusionnés) pour la pleine terre a été rédigé comme suit : "Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : - 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope."

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			pleine terre doivent être perméable » A voir avec les dispositions communes et à débattre.		
Savigny-sur-Orge	77	4.5. Règlement UP	Besoin de préciser ce qui est applicable ou pas et le priorité des pièces en cas de contradiction. ZAC en cours de création, étude de compatibilité du PLU/PLUi en cours.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Savigny-sur-Orge	78	4.6.1. Patrimoine bâti	Voir remarques sur dispositions communes	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	79	4.6.3. Plans d'alignement, 4.1. Dispositions communes	Indiquer que le document graphique est prédominant par rapport aux prescriptions	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueUn clarification a été apportée sur la valeur des documents liés aux plans d'alignement
Savigny-sur-Orge	80	5.1. Plan de zonage	UE - Modifier le secteur de la future résidence étudiante en UEH (cf plan modif. 3)	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	83	7.3. Annexes informatives	Mettre à jour le plan de DPU et la délibération de TA	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Thiais	1	3.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale SENIA page 33 - Création d'une passerelle permettant le franchissement des voies ferrées, et reliant les quartiers, et notamment la gare de métro 14 et la Scène Digitale	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.
Thiais	2	3.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale SENIA page 34 - Il est proposé d'utiliser la même représentation cartographique sur toute la partie thiaisienne que sur la partie ZAC Chemin des Carrières à Orly (Sud-Est de la carte)	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Thiais	3	3.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale SENIA page 34 - Le parking au Nord des voies ferrées est représenté en "Zone d'habitat mixte avec bureaux". Il doit être identifié en "parking"	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.
Thiais	4	3.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale SENIA page 34 - La légende "zone d'habitat mixte avec bureaux" appliquée à toute la partie thiaisienne, Parcs en Scène, et ZAC Thiais-Orly est inadaptée. "Aménagement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat (y compris équipements publics et collectifs, services, commerces...)" serait plus appropriée pour toute la partie (comme sur le secteur "ZAC chemin des Carrière d'Orly"), en ajoutant "bureaux" à la liste	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.
Thiais	5	3.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale SENIA page 34 - La Scène Digitale n'est pas un équipement public. Il s'agit d'un équipement d'intérêt métropolitain porté par un opérateur privé.	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.
Thiais	6	3.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale SENIA page 34 - Il n'y a pas d'équipement public projeté au Nord de la Scène digitale	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.
Thiais	7	3.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale SENIA page 34 - Une disctinction doit être opérée dans la légende entre le secteur dit "zone bleue" au sud des voies ferrées et les secteurs thiaisiens au Nord des voies ferrées sur la rue des Alouettes	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Thiais	8	3.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale SENIA page 34 - Le TVM n'est pas présent, ni projeté, sur la rue du Bas Marin ; il s'agit du projet de TCSP Sénia-Orly	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.
Thiais	9	3.2. OAP Sectorielles	OAP intercommunale SENIA page 34 - La carte fait apparaître un point rouge au sud de la gare et à l'est de la Scène Digitale qui n'est pas définie dans la légende	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.
Thiais	10	4.5. Règlement UP	UP 23d - Article 8 (page 262) : L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au service public et à l'intérêt collectif, ni pour les constructions dont les rez-de-chaussée sont destinés en tout ou partie au commerce ou à l'artisanat	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Thiais	11	4.5. Règlement UP	UP 23d - Article 11 (page 266) : Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. Mutualisation des places de stationnement. Dans le cas où les besoins en stationnement des véhicules automobiles sont satisfats par la création d'un parc de stationnement commun à l'ensemble, ou à une partie, d'une ou plusieurs opérations immobilières réalisées dans le cadre d'une même zone d'aménagement concerté ou d'un même permis d'aménager, le nombre total de places à réaliser en application des normes 15-1 et 15-3 pourra être minoré, à condition que : - la ou les opération(s)portent sur une ou des constructions ayant au moins deux destinations différentes; - que l'application des normes définies au présent article aboutisse à un besoin minimum de 40 places au total; - le nombre total des places de stationnement exigées pour chacune des destinations par application des normes définies aux articles 15-1.2 et 15-1.3	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			soit supérieur ou égal à 3 places; -le futur parc de stationnement commun (accès, disposition...) soit conçu pour un usage permettant le foisonnement et la mutualisation des places des différentes typologies de destinations. Dès lors que l'ensemble des conditions fixées ci-dessus est satisfait, le nombre total de places à réaliser pourra être minoré de 50% maximum par rapport aux normes définies aux articles 15-1 et 15-3 à condition de justifier des besoins, de l'occupation alternative des places par les usagers fréquentant les différentes opérations desservies, d'une gestion mutualisée et foisonnée de ces places, dans une notice de stationnement		
Thiais	12	3.2. OAP Sectorielles	OAP Grand Orly - Page 26 - Améliorer les franchissements des voies ferrées (passerelle de Thiais), de l'autoroute A6 et de l'autoroute A86...	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Thiais	13	3.2. OAP Sectorielles	OAP Grand Orly - carte Page 27 - Le quartier des Grands Champs est représenté comme "renouveler les secteurs urbains NQPV, PNRQAD et NPNRU", or l'opération ANRU est achevée	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Thiais	14	3.2. OAP Sectorielles	La continuité avenue René Panhard/avenue Léon Marchand est représenté comme "Dynamiser les grands axes urbains", cette mention doit être retirée	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Thiais	15	3.2. OAP Sectorielles	Un secteur "sanctuariser l'activité économique par le maintien, l'optimisation et la diversification du tissu économique existant" est représenté sur l'avenue du Versailles thiaisienne, beaucoup plus étendu que le parc d'activités situé à l'angle de la rue Hélène Mûller et de la rue du Pavé de Grignon. La représentation doit être réduite à la seule activité existante	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Thiais	16	3.2. OAP Sectorielles	Un secteur "sanctuariser l'activité économique par le maintien, l'optimisation et la diversification du tissu économique existant" est représenté au nord-ouest, le long de la RD7, en entrée de ville ce qui est une erreur et doit être supprimé	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Thiais	17	3.2. OAP Sectorielles	L'ancienne ZAC d'Allia, au Nord-Est de la ville est représentée comme "accompagner les grands projets urbains de développement territorial/Soigner l'insertion des opérations	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			d'aménagement (ZAC)" mais la ZAC est clôturée depuis plusieurs années		
Thiais	18	3.2. OAP Sectorielles	Le secteur dit de la zone bleue, au Nord-Est du SENIA est présenté comme "activité commerciale / aéroportuaire"; or, il est programmé pour acceuillir 25 Ha d'activités en lien avec le MIN de Rungis, sous réserve de la compatibilité des activités avec le développement urbain autour de la gare de métro Thiais Orly	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Thiais	19	3.2. OAP Sectorielles	La superposition des couches et informations sur la partie du SENIA, au Nord des voies ferrées et au sud de l'A86 (rue du Courson, des Alouettes, des Hauts-Flouviers...) rend illisible la compréhension de cette zone	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'EPT ajuste la proposition, l'OAP a été revue en faisant le tour de toutes les parties prenantes sur le secteur SENIA.
Thiais	20	5.1. Plan de zonage	Modification de zonage suivant le plan ci-joint	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : passage de UC vers UE
Athis-Mons	1	3.2. OAP Sectorielles	OAP Zone d'activités des bords de Seine - Intégrer le traitement végétal à l'ensemble du linéaire du Quai de l'Industrie - Supprimer le pictogramme « point de vue » situé le long des voies ferrés	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe traitement végétal a été prolongé et le point de vue supprimé
Athis-Mons	3	4.4. Fiches indices	Intégrer p211 en indice C un paragraphe indiquant : Dans le cas d'un terrain, non issu d'une division de moins de 10 ans, disposant d'une largeur inférieure à 11 mètres, les démolitions-reconstructions pourront s'implanter à 3 mètres sans baie et 6 mètres avec baie de la limite séparative.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en précisant "dans le cas d'unité foncière existante à la date d'approbation". L'indice a été formulé comme suit : "Dans le cas d'une unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi, disposant d'une largeur inférieure à 11 mètres, les démolitions-reconstructions peuvent être implantées à : - 3 mètres en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, - 6 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture."

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Athis-Mons	5	4.4. Fiches indices	Indice C p242 - Modifier le pourcentage de pleine terre exigé : 30% 40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe pourcentage de pleine terre a bien été augmenté à 40% au lieu de 30%.
Athis-Mons	6	5.1. Plan de zonage	Modification de zonage : intégration des parcelles cadastrées E 96/97/98/99/102/103/104/394/395/604/605 à la zone UH Attention la parcelle E 393 reste en zone UC	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : passage de UC vers UH sur les parcelles indiquées
Gentilly	3	1.1. Diagnostic urbain	Page 122 - Modifier le titre de la carte : « Le réseau de transports structurants aujourd'hui » « Le réseau de transports structurants en 2022 » A défaut, actualiser la carte.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa date a été corrigée : « Le réseau de transports structurants en 2022 »
Gentilly	4	1.1. Diagnostic urbain	Page 150 à 152 - Alimenter la rubrique « Données clés » ainsi que les deux parties sur les capacités de stationnement en parking public et en voirie	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles.
Gentilly	5	1.1. Diagnostic urbain	Page 153 - Ajouter comme manière d'envisager la mutualisation du stationnement : « - La non-attribution des places de stationnement au sein des immeubles en copropriété (restant parties communes de l'immeuble), permettant une rotation d'usage des places au cours de la journée, notamment pour les immeubles résidentiels. » Ce complément rend inexact le dernier paragraphe : « En conséquence, pour les possibilités de mutualisation,seule l'offre dont la gestion est assurée par le public peut être prise en compte, sous réserve des possibilités offertes par l'exploitation et les modes de fonctionnement de ces parcs. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe point proposé a été ajouté et le dernier paragraphe supprimé.
Gentilly	6	1.1. Diagnostic urbain	Page 163 - « On distingue 2 entrées par l'A6 au nord à Gentilly et Arcueil, cette dernière n'étant pas située en frange du territoire en raison de l'existence d'un tronçon en partie souterrain ».	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et le diagnostic a été ajusté en conséquence.
Gentilly	7	1.2 Diagnostic socio	Page 29 - Ajuster les couleurs de la carte à la légende des classes	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					enquête publique dans la limite des données disponibles.
Gentilly	8	1.2 Diagnostic socio	Page 34 - Inverser le dégradé des couleurs de manière à faire figurer en tons orangés les hausses et en tons bleus les baisses	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et le diagnostic a été ajusté en conséquence.
Gentilly	9	1.2 Diagnostic socio	Page 87 - Ajuster la cartographie à la légende	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	10	1.2 Diagnostic socio	Page 93 - Modifier le titre de la carte (incohérence) : « Taux de suroccupation des résidences principales en 2018 » « Nombre de places en hébergement d'urgence en 2018 »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et le diagnostic a été ajusté en conséquence.
Gentilly	11	1.2 Diagnostic socio	Page 97 - Page vide en mode « projet » à supprimer	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	12	1.3 Diagnostic Santé	Supprimer cette partie qui est en doublon car déjà intégrée dans le diagnostic socio-économique	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et le diagnostic a été ajusté en conséquence.
Gentilly	13	1.4. EIE	Page 48 - Corriger le chiffre de la colonne « SIS » (Secteur d'information sur les sols) puisqu'il y a bien 1 SIS concerné à Gentilly, mentionné d'ailleurs dans le tableau et la carte de la rubrique 4.4.2.	Gentilly	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Gentilly	14	1.5 Atlas Communaux	Page 7 - Gentilly demande le retrait de la mise en avant de la « rue » (avenue) Paul Vaillant-Couturier et de la rue Aristide Briand. En remplacement, ajouter l'église du Sacré-Cœur.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et le diagnostic a été ajusté en conséquence.
Gentilly	15	1.5 Atlas Communaux	Page 9 - Ajouter la gare du métro 14, ainsi que les bus 186 et Valouette V5, qui pour ces derniers existent depuis de nombreuses années.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa gare du métro 14 a été ajoutée bien que n'appartenant pas au territoire (elle apparaît donc dans un figuré plus clair comme les

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					autres gares des communes voisines). Le nombre de lignes de bus a été ajusté.
Gentilly	16	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	Page 14 - Dessiner correctement le tracé de la Bièvre à travers Gentilly, en tant que trame bleue existante	Gentilly	Les cartes sont corrigées au sein fr l'EIE et l'OAP TVB
Cachan	6	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan - Agriculture urbaine : corriger pour les vignes qui apparaissent comme un espace relai	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	7	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan - Corrections matérielles et de correspondance avec la légende (emprise jardin du Panorama + jardin public inexistant + « Coeur d'ilot à préserver » pour l'espace voisin du jardin Simonnin)	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	8	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan - Abords de l'hôtel de ville à indiquer en espace urbain relai	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	9	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan - Montée aux vignes à indiquer en espace urbain relai	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	10	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan - Lutter contre le phénomène d'ilots de chaleur urbains : à étendre sur l'ilot Carnot/ rue de la gare (coté gare RER) et au sud courbe av de l'Europe	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	11	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan - Ajouter des espaces relais de la nature non identifiés sur la carte : terrains Carnot	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	12	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan - Localiser 2 rues végétalisées (rue G Audat/ rue des 2 frères) et compléter la légende avec un pictogramme approprié pour ce type d'aménagement	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Gentilly	25	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat bioclimatique - « Afin d'animer les façades, lorsqu'une construction adjacente au projet est située en retrait par rapport aux voies, aucun mur aveugle ne devra être visible depuis les espaces publics ou privés pour garantir une esthétique	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			agréable et harmonieuse au public ou aux résidents. » Cette disposition n'est pas compatible avec l'interdiction des murs aveugles, y compris pavés de verre et châssis fixes translucides en limites séparatives dans les dispositions communes du règlement. Préconisation de supprimer l'interdiction de pavés de verre et châssis fixes qui peuvent générer les animations souhaitées.		enquête publiqueSuppression de la disposition dans l'OAP
Gentilly	26	3.1. OAP Thématiques	OAP Économie productive. /Carte activité économique et productive / p.90 - Ajouter une pastille « Conforter les sites productifs isolés dans leur vocation économique » au droit du site « Orsud », à l'angle de la rue de Verdun et de l'avenue Galliéni.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	27	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Il est demandé de repérer sur la carte la promenade des aqueducs de la Vanne et du Loing comme continuité/corridor écologique à conforter	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	28	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Il est demandé de repérer sur la carte la promenade des Berges de l'A6a, aboutissant à la passerelle du Cambodge vers Paris depuis Arcueil comme continuité/corridor écologique à conforter	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	29	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Il est demandé d'ajouter sur la carte le symbole « créer ou améliorer les franchissements » au milieu de la promenade des aqueducs vers Montrouge	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	30	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Il est demandé d'ajouter sur la carte le symbole « créer ou améliorer les franchissements » au droit de la voie ferrée du RER B vers la Cité Internationale de Paris	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	31	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Il est demandé d'ajouter sur la carte le symbole « créer ou améliorer les franchissements » au droit de la Porte de Gentilly vers Paris	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	32	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Il est demandé d'ajouter sur la carte le symbole « créer ou améliorer les franchissements » au droit de l'A6a entre le secteur Plateau et Chaperon Vert	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Gentilly	33	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Il est demandé de prolonger le linéaire « aménager et renaturer les berges » jusqu'au niveau de la place Doisneau	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	34	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Il est demandé la suppression de l'aplat orangé au droit de l'ex-ZAC Lénine aujourd'hui achevée	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	35	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Ajouter un linéaire de requalification / revalorisation des voies au droit de l'avenue Paul Vaillant-Couturier dans son interface avec Paris	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe tracé a été ajouté conformément à la PJ dans le colori correspondant aux requalifications/revalorisations.
Gentilly	36	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Portes de Paris / Carte - Supprimer le linéaire de mise en valeur paysager de la Bièvre dans sa partie sous voieries rejoignant l'égout vers le périphérique et ne conserver que la partie de l'ancien bras par l'avenue Galliéni et rejoignant le Parc Kellermann	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	38	4.1. Dispositions communes, 4.4. Fiches indices	II/2./ a./ Implantation à l'alignement. /Saillies sur le domaine public / p.17 - Demande d'extraire la règle d'autorisation de saillies des dispositions communes et de les réintégrer dans les fiches indices par zones, pour permettre à Gentilly d'interdire les saillies autres que les modénatures de 30 cm maximum.La solution de l'avis technique défavorable du gestionnaire de voirie n'est pas viable juridiquement.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa modification suivante a été réalisée : *"Sauf secteur plan masse, et sauf si les indices en disposent autrement, des saillies en débords de l'alignement sont autorisées après consultation du service voirie, sous réserve d'un accord de l'autorité gestionnaire de ce domaine public, et dans le respect des conditions cumulatives suivantes : "* Il a été inscrit dans les indices H pour la règle d'alignement une interdiction totale de toute saillie sur le domaine public.
Gentilly	41	4.1. Dispositions communes	II./2./a./Transitions entre les zones denses et les zones UH ou N /p.21 - Demande d'introduction de règles dérogatoires pour des cas spécifiques : - lorsque sur la zone UH existent déjà des bâtiments excédant la hauteur maximale de la zone UH ou excédant le niveau du projet à construire sur la zone dense ; - lorsque sur la zone dense, existe un bâtiment d'intérêt	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa demande a été prise en compte partiellement : seul le 1er cas ("lorsque sur la zone UH existent déjà des bâtiments excédant la hauteur maximale de la zone UH ou excédant le

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			patrimonial, même non repéré ; prévoir l'application a minima par priorité de la possibilité de surélévation ou extension mesurée fixée plus haut dans le même chapitre		niveau du projet à construire sur la zone dense") est ajouté.
Gentilly	42	4.1. Dispositions communes	II./2./b./Performances énergétiques et environnementales/Qualité bioclimatique / p.21 - « L'épaisseur des bâtiments à destination de logement et hébergement doit être inférieure ou égale à 15 mètres mesuré de façade à façade, mesuré au nu extérieur des façades. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	43	4.1. Dispositions communes	II./2./b./Performances énergétiques et environnementales /Performances énergétiques / p.22 - « Les performances en besoin bioclimatique (Bbio) des constructions sont soumises à la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) et celles à venir en vigueur au jour du dépôt de la demande ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	44	4.1. Dispositions communes	II./2./b./Performances énergétiques et environnementales /Performances énergétiques / p.22 - « Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments. » Cette disposition est trop floue pour un article réglementaire, il convient de définir ce qu'est une « amélioration significative »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	45	4.1. Dispositions communes	II./2./b./Aspect extérieur des constructions / Dispositions propres aux constructions neuves / p.22 - « Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général collectif ne sont pas concernées par ces dispositions suivantes dès lors que des dispositions sécuritaires ou fonctionnelles l'imposent. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Modification apportée : *"Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par ces dispositions suivantes dès lors que des dispositions sécuritaires ou fonctionnelles l'imposent. Il en est de même pour la zone UP.* *Toutefois, toutes les dispositions doivent être prises pour assurer leur bonne intégration dans l'environnement urbain, paysager et architectural."*
Gentilly	48	4.1. Dispositions communes	II./2./b./Aspect extérieur des constructions / Dispositions propres aux extensions, surélévations… / p.26 - « Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général collectif ne	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : *"Les constructions à destination*

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			sont pas concernées par ces dispositions suivantes dès lors que des dispositions sécuritaires ou fonctionnelles l'imposent. »		*d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ne sont pas concernées par ces dispositions suivantes dès lors que des dispositions sécuritaires ou fonctionnelles l'imposent. Il en est de même pour la zone UP."*
Gentilly	49	4.1. Dispositions communes	II. /3./ Mutualisation des places de stationnement (Gentilly) / p.33 - « Dans le cas où les besoins en stationnement des véhicules automobiles sont satisfaits par la création d'un parc de stationnement commun à l'ensemble, ou à une partie, d'une opération faisant l'objet d'une seule autorisation d'urbanisme, ou d'une ou plusieurs opérations immobilières réalisées dans le cadre d'une même Zone d'Aménagement Concerté ou Concession d'aménagement opération d'aménagement, le nombre total de places à réaliser en application des normes articles 15-1 et 15-3 pourra être minoré, à condition que : - la ou les opération(s) portent sur une ou des constructions ayant au moins deux destinationsdifférentes ; - que l'application des normes définies au présent article aboutisse à un besoin minimum de 40 20 places au total ; - que les places de stationnement restent non-attribuées en parking collectif ; - le nombre total des places de stationnement exigées pour chacune des destinations par application des normes définies aux articles 15-1.2 et 15-1.3 soit supérieur ou égal à 3 places ; - le futur parc de stationnement commun (accès,disposition…) soit conçu pour un usage permettant lefoisonnement et la mutualisation des places des différentes typologies de destinations le cas échéant. Dès lors que l'ensemble des conditions fixées ci-dessus est satisfait, le nombre total de places à réaliser pourra être minoré de 50 % 25% maximum… »	EPT, Gentilly, Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe paragraphe relatif à la mutualisation du stationnement été ajusté.
Gentilly	50	4.1. Dispositions communes	II. /3./ Dispositions transversales pour les véhicules motorisés/ p.34 - Norme minimale : « Hôtels et autres hébergements touristiques : - 1 place pour 5 chambres	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- 1 place pour le stationnement des cars pour les constructions comportant 150 chambres et plus »		
Gentilly	51	4.1. Dispositions communes	III./1./b./Secteurs de mixité fonctionnelle /p.52 - Abaisser le seuil de mixité fonctionnelle des secteurs Ge1 à 10% et préciser qu'il s'agit d'un minimum : « Ge1 : Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, 15% 10% minimum de la surface de plancher doit être destinée à de l'activité économique et/ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	52	4.1. Dispositions communes	III./1./b./Secteurs de mixité fonctionnelle /p.52 - Préciser que le seuil fixé pour le secteur Ge2 est un minimum : « Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, 25% minimum de la surface de plancher doit être destinée à de l'activité économique et/ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	53	4.1. Dispositions communes	III./1./b./Secteurs de mixité fonctionnelle / p.52 - Préciser que le seuil fixé pour le secteur Ge3 est un minimum : « Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, 75% minimum de la surface de plancher doit être destinée à de l'activité économique et/ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	55	4.1. Dispositions communes	III./2./a./ Retrait spécifique identifié sur le document graphique / p.57 - Demande de précision de la règle : « Ge2 : Sur les retraits spécifiques identifiés au document graphique, les constructions doivent être implantées enretrait de 3 m minimum depuis l'alignement. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	56	4.1. Dispositions communes	III./2./a./ Retrait spécifique identifié sur le document graphique /p.57 - Demande de précision de la règle : « Ge3 : Sur les retraits spécifiques identifiés au document graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de 4 m minimum depuis l'alignement. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Gentilly	57	4.2. Lexique	Bassin de rétention / Bassin de retenue / p.15 - Les deux définitions comportent la rédaction suivante : « En cas de demande d'application du présent article en Mode dérogatoire… » Il convient de préciser à quel article il est fait référence. Il semble qu'il s'agisse d'un copier-coller malheureux.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	59	4.2. Lexique	Emprise publique / p.21+ Voies / p.36 - Le terme est mentionné pour être défini dans la rubrique « Voies et emprises publiques », mais dans cette dernière, il n'est pas défini. Il semble pourtant nécessaire de définir ou préciser le cadre d'application de l'implantation à l'alignement des emprises publiques, notamment au regard de la définition de l'Alignement et de son schéma associé.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et le terme "emprise publique" a été défini.
Gentilly	61	4.2. Lexique	Emprise au sol / p.22 - Le premier schéma p.22, bien que mentionné « à caractère illustratif » ne correspond pas à la définition : en effet, la règle prévoit que ne constitue pas d'emprise au sol le balcon inférieur à une largeur d'1,80m par rapport au nu de la façade. Or, le schéma représente un balcon manifestement inférieur à 1,80m de largeur au regard des autres schémas voisins, et qui est pourtant indiqué comme comptant en emprise au sol…	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Le schéma est ajusté en fonction de la définition donnée à l'emprise au sol.
Gentilly	62	4.2. Lexique	Problème de cohérence. / Erreur matérielle - Le dernier item de ce qui n'est pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol (p.22) semble comporter une coquille : « les terrasses de plus moins de 60 cm… », sinon, ce n'est pas cohérent avec les deux derniers schémas…	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	63	4.2. Lexique	Faîtage / p.24 - La définition semble à reprendre et préciser car dans deux des schémas explicatifs proposés, ce point n'est pas la rencontre de « deux ou plusieurs pans de toiture », mais simplement le point le plus haut du bâtiment ou de la construction…	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	65	4.4. Fiches indices	Zone UC /Retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives / Indice H - Modifier la rédaction des retraits exigés	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			comme suit : « - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. »		enquête publique : *"Une distance au moins égale à la hauteur de la façade (ou de l'allège de l'ouverture pour les toitures), avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,* *Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (ou de l'allège de l'ouverture pour les toitures), avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."*
Gentilly	66	4.4. Fiches indices	Zone UC /Retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives / Indice H1 - Modifier la rédaction des retraits exigés comme suit : « - Une distance au moins égale à la moitié de hauteur de la façade la plus haute (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale au tiers de la hauteur de la façade la plus haute (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en indiquant le terme "ouverture" plutôt que "baie"' afin d'être cohérent avec le lexique du PLUi.
Gentilly	67	4.4. Fiches indices	Zone UA / Retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives / Indice H - Modifier la rédaction des retraits exigés comme suit : « - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en indiquant le terme "ouverture" plutôt que "baie"' afin d'être cohérent avec le lexique du PLUi.
Gentilly	68	4.4. Fiches indices	Zone UM / Retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives / Indice H - Modifier la rédaction des retraits exigés	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			comme suit : « - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. »		enquête publique en indiquant le terme "ouverture" plutôt que "baie"' afin d'être cohérent avec le lexique du PLUi.
Gentilly	70	4.4. Fiches indices	Zone UH / Retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives / Indice H - Modifier la rédaction des retraits exigés comme suit : « - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en indiquant le terme "ouverture" plutôt que "baie"' afin d'être cohérent avec le lexique du PLUi.
Gentilly	71	4.4. Fiches indices	Zone UE / Retrait des constructions vis-à-vis des limites séparatives / Indice H1 - Modifier la rédaction des retraits exigés comme suit : « - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade (ou de l'allège de la baie pour les toitures), avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en indiquant le terme "ouverture" plutôt que "baie"' afin d'être cohérent avec le lexique du PLUi.
Gentilly	72	4.4. Fiches indices	Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum /Toutes zones : UC – Indice H	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			UA – Indice H UM – Indice H UR – Indice H UH – Indice H UI – Indice H UE – Indices H & H1 N – Indice H Ajout de la disposition suivante : « Toutes les toitures-terrasses des constructions principales, non accessibles et non occupées par des équipements techniques, seront obligatoirement traitées en coefficient de biotope ».		
Gentilly	73	4.4. Fiches indices	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Zones : UA – Indice H UI – Indice H UE – Indice H1 Gentilly demande la suppression de la disposition suivante : « Dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone UH, les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	74	4.4. Fiches indices	Hauteur maximale des constructions / Zones : UA – Indice H UI – Indice H Gentilly demande l'ajout de la disposition suivante : « Dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone UM, les façades ou parties de façades des constructions situées à moins de 12 m de la limite séparative doivent respecter une hauteur maximale de 16 mètres. Dans le cas où la limite séparative correspond à une limite de zone UH, les façades ou parties de façades des constructions situées à moins de 12 m de la limite séparative doivent respecter une hauteur maximale de 13 mètres. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Gentilly	75	4.6.1. Patrimoine bâti, 5.1. Plan de zonage	Bâti patrimonial de Gentilly au titre du L.151-19 du code de l'Urbanisme/cf document joint -	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique: ajout de tous les bâtiments listés en patrimoine bâti.
Gentilly	76	4.6.2. Patrimoine naturel	Espace paysager d'usage collectif au titre du L.15123 - L'espace paysager d'usage collectif du Petit Bois a été identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'un site à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysager et écologique. Cet espace paysager doit conserver son aspect naturel et végétal : les plantations arborées existantes doivent être maintenues. Le caractère perméable de la zone doit être préservé. Les clôtures en limites séparatives des espaces verts à protéger doivent être perméables à la petite faune. Toute construction, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit, hormis les constructions, travaux, installations et aménagement à destination d'équipements publics sportifs dans la limite de 10 % de la superficie de l'espace paysager.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	77	5.1. Plan de zonage	Zone UR/UI – Reine Blanche - Réintégrer l'excroissance de terrain appartenant à la parcelle L n°136 et passée en zonage UR, au zonage d'origine UI	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : passage de UR vers UI
Gentilly	78	5.1. Plan de zonage	Zone UI / Espaces verts paysagers à protéger. -Reine Blanche - La commune demande l'identification de l'excroissance de terrain constituée d'espaces verts côté Cité de la Reine Blanche sur l'unité foncière du campus tertiaire sis entre la rue Pascal et la rue du Président Allende, en « espace vert paysager à protéger »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : création d'un EVP
Gentilly	79	5.1. Plan de zonage	Zone N / Emprise au sol / Indice H2 / Jardin du Petit Bois - Modifier sur le plan de zonage le cartouche d'indices de la zone Ne du jardin du Petit Bois (chaperon Vert), l'indice H2 ayant été créé spécifiquement pour ce secteur.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : changement indice H1 vers H2 pour l'emprise au sol
Gentilly	80	5.1. Plan de zonage	Zone UH/UM / Plateau - Gentilly demande l'extension du zonage UM le long de la zone UA, dans le secteur délimité par la rue des Champs-Elysées à l'ouest, la rue Gabrielle au sud et la rue Auguste Blanqui à l'est.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : extension de la zone UM

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Gentilly	81	5.1. Plan de zonage	Zone UC / Modification du cartouche d'indices sur un secteur du quartier Victor Hugo Il est demandé la création d'un secteur spécifique de la zone UC existante, entre l'allée des Tanneurs et la rue de la Bièvre, dans lequel l'indice de hauteur serait H1 (soit 21m) au lieu de H (soit 18m)	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : changement indice H vers H1 pour la hauteur
Gentilly	82	5.1. Plan de zonage	Mixité fonctionnelle /Secteur 28 rue d'Arcueil uniquement Modification du cartouche de mixité fonctionnelle sur la parcelle G n°46, passant de Ge2 à Ge1	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : passage du secteur de mixité fonctionnelle GE2 vers GE1
Gentilly	83	5.1. Plan de zonage	Retraits spécifiques identifiés sur le document graphique Les règles Ge2 (retrait de 3 m) et Ge3 (retrait de 4 m) ont été interverties. Les dispositions littérales des dispositions communes sont correctes, donc il convient de mettre à jour le plan.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : passage des retraits GE2 vers GE3 et inversement
Gentilly	84	5.2. Plan de mixité, 4.1. Dispositions communes	Plan de mixité Gentilly Le périmètre d'application de la zone UR a été amputé sur le secteur Chaperon Vert, entre le mail des Tilleuls et la zone pavillonnaire UHm. Il est sollicité la correction de cette erreur.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : correction de l'erreur matérielle
Gentilly	86	7.3. Annexes informatives	Joindre les délibérations de délégation du Droit de Préemption renforcé (DPUR) au SAF 94 (délibération n° 2023-06-27_3248) et prochainement à l'EPFIF si validé par le CM.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					enquête publique dans la limite des données disponibles.
Gentilly	87	4.4. Fiches indices	Zone UC- Implantation par rapport aux limites séparatives - Indice H1 : « Dans tous les cas où un bâtiment voisin en bon état, d'une hauteur au moins égale à R+1, comporte un mur aveugle implanté sur la limite séparative latérale, le bâtiment projeté doit obligatoirement être implanté sur la limite latérale. »	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	13	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan - Rendre + visible et vérifier le positionnement des corridors écologiques supra communaux (identification du corridor multi trame identifié dans les éléments trame verte et bleu du diagnostic) en correspondance avec la carte générale	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	14	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Nature et bien être déclinaison communale- carte Cachan - Mise en correspondance des coeurs d'ilots à préserver indiqués dans les OAP sectorielles locales et qui n'ont pas été repris sur la déclinaison communale	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Chevilly-Larue	19	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature -Carte- déclinaison de l'OAP nature sur la commune de Chevilly-Larue - Prise en compte des spécificités communale non prises en compte : Ajouter l'itinéraire de balade l'axe nord/sud de la ZAC Ajout de squares Corriger des coquilles Préservation des cœurs d'îlots des quartiers pavillonnaires Bretagne et Larue Mettre en concordance la carte à l'échelle de GOSB	Chevilly-Larue	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Choisy-le-Roi	3	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature et bien-être page 18 - 2.3 : 2e cible « 30% de pleine terre » (le mot « terre » est manquant)	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	EP 12	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP Thématiques / p. 31 Cartographie de la déclinaison de l'OAP Nature à Choisy-le-Roi à mettre en cohérence avec le plan de zonage définitif concernant les espaces paysagers protégés, alignements d'arbres et arbres remarquables.	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Gentilly	18	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être / Cartographie : Ajouter un symbole « Espace de nature à créer ou restaurer » au droit de l'îlot rue de la Paix / rue de Reims	Gentilly	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Gentilly	19	3.1.2 OAP TVB	2.4 Restaurer la fonctionnalité écologique (...) et favoriser la nature en ville /p.19 - Le petit tableau récapitulatif des préconisations pour le dimensionnement des arbres et fosses d'arbres est en décalage vis-à-vis des dispositions du règlement et du lexique, qui sont bien plus contraignantes. A mettre en cohérence	Gentilly	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	10	3.1. OAP Thématiques	OAP Economie productive - Mettre le même aplat que le MIN	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	11	3.1. OAP Thématiques	OAP Economie productive - La légende ne correspond pas à la dynamique de ces secteurs.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	12	3.1. OAP Thématiques	OAP Economie productive - Légende à modifier : "Zone d'activités mixte" accueillant de la logistique à conforter"	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	14	3.1. OAP Thématiques, 5.1. Plan de zonage	OAP Economie productive - Supprimer le linéaire commercial Rue Notre Dame et Avenue Lucien Grelinger	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	15	3.1. OAP Thématiques	OAP Mobilités et espaces publics - carte des mobilités cyclables - Ajouter les gares de transports structurants sur le plan	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	16	3.1. OAP Thématiques	OAP Mobilités et espaces publics - carte des mobilités cyclables - Dédoubler les aménagements cyclables à créer de part et d'autre de l'A106 et insérer une flèche d'intention de liaison entre le centre ville et la station Chevilly-Larue MIN de la ligne 14 (voir OAP PLU en vigueur)	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	17	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Grand-Orly - Passer la Plaine de Montjean en aplat jaune	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	18	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Grand-Orly - Insérer le ru de Rungis	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	19	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Grand-Orly - Supprimer l'icône "Activité commerciale et aéroportuaire" sur la zone de l'Estérel	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	20	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Grand-Orly - Déplacer le cercle des "polarités commerciales " vers l'Ouest, vers la Place Louis XIII	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	21	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Grand-Orly - Identifier l'hôtel Mercure et les regards des aqueducs comme des marqueurs territoriaux	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	22	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Grand-Orly - Reprendre les éléments concernant la transformation de l'A106 inscrits dans l'OAP MIN/ SOGARIS/ DELTA dans cette OAP Grand Orly	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le point concernant la transformation de l'A106 a été ajouté
Rungis	23	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Grand-Orly - Mettre en cohérence avec la carte cyclable (OAP mobilités cyclables) (voir supra remarque n°16)	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe projet de voie cyclable et le franchissement ont été ajoutés
Rungis	24	3.2. OAP Sectorielles	OAP Sectorielle intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA - Rectifier l'itinéraire du T7	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	25	3.2. OAP Sectorielles	OAP Sectorielle intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA - Adapter le plan et le texte au projet DELTA. OAP écrite : accentuer le texte sur la diversification des activités économiques OAP graphique : identifier les marqueurs (Hôtel Mercure, futur parking	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	26	3.2. OAP Sectorielles	OAP Sectorielle intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA - Traiter la RD 165 en axe à végétaliser	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	27	3.2. OAP Sectorielles	OAP Sectorielle intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA - Faire évoluer les documents graphiques en fonction de l'évolution du projet de la cité de la gastronomie.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles.
Rungis	28	3.2. OAP Sectorielles	OAP Sectorielle intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA - Introduire les hauteurs du secteur SOGARIS sur l'OAP.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	29	3.2. OAP Sectorielles	OAP communale Montjean - Revoir le graphique : - traits des allées + droits - lisière boisée + épaisse - jardins familiaux à ajouter - tracé voirie principale (marron sur le plan ci-contre) à mettre à jour	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	30	4.1. Dispositions communes	Accès - Le PLU de Rungis indique que "Toute construction est interdite sur une unité foncière qui ne bénéficie pas d'un accès automobile à une voie publique ou privée"	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	31	4.1. Dispositions communes	Voie et chemin d'accès - Les voiries et chemins d'accès à créer devront être dimensionnées afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles : • Lorsqu'elles desservent un ou deux logements, les voies et chemins d'accès doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres. • Lorsqu'elles desservent 3 logements et plus, les voies et chemins d'accès doivent avoir une largeur minimale de 5,5 mètres.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	36	4.2. Lexique	UR - IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE - P2 - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres en cas d'ouvertures	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : le calcul de la hauteur d'une façade a été précisé dans le lexque.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			constituant des vues en façade ou en toiture, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.		
Rungis	37	4.4. Fiches indices	UR - EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P1 - « A l'intérieur de chaque îlot, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100% pour les constructions réalisées en dessous du terrain naturel et également de 100% pour les constructions en élévation au-dessus du terrain naturel. »	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'indice P1 est reformulé commune suit : "il n'est pas fixé de règle".
Rungis	38	4.4. Fiches indices	UR - ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM - Besoin d'une règle spécifique sur Montjean (AUM) : L'unité foncière ne s'appliquera plus à Montjean, du fait de la constitution de lots indépendants.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'indice P1 est reformulé commune suit : "il n'est pas fixé de règle".
Rungis	39	4.4. Fiches indices	UH - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - Introduction d'une bande constructible de 25 13 m inexistante au PLU actuel	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	41	4.4. Fiches indices	UI - IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT - P - Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des îlots d'implantation figurant sur le document graphique. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de l'alignement ne pourra représenter plus de 50 % du linéaire développé de cet îlot. En cas d'implantation en retrait, la distance minimum de retrait est fixée à 5 mètres.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	42	4.4. Fiches indices	UI - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - P - Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de l'alignement ne pourra représenter plus de 50 % du linéaire développé de cet îlot. En cas d'implantation en retrait, la distance minimum de retrait est fixée à 5 mètres.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	43	4.4. Fiches indices	UI - IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -E1	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	44	4.4. Fiches indices	UI - IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE P - Les constructions principales doivent respecter un gabarit-enveloppe. Le gabarit-enveloppe se compose successivement : - d'une verticale dont la hauteur (H) égale à 3/2 de la distance de retrait mesuré entre les constructions en vis à vis et augmenté de 4m : H = 3/2 P + 4. Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des ouvertures constituant des vues sur la façade du bâtiment en vis à vis. - d'une oblique de pente 2/3 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on utilise une valeur moyenne de la distance du retrait mesuré perpendiculairement à la construction, calculée par la moyenne arithmétique du retrait le plus petit et du retrait le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 du retrait le plus petit	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	45	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P - Introduire un indice supplémentaire pour ce sous-secteur d'ICADE (Zodiac) autorisant une hauteur à 37 mètres	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueSuite à des échanges avec la commune, un indice P5 en hauteur fixant une hauteur maximum à 35 m au point le plus haut a été créé.
Rungis	46	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P - Les constructions principales doivent respecter un gabarit-enveloppe. Le gabarit-enveloppe se compose successivement : - d'une verticale dont la hauteur (H) égale à 3/2 de la distance de retrait mesuré entre les constructions en vis à vis et augmenté de 4m : H = 3/2 P + 4. Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe secteur de hauteur spécifique est supprimé sur ICADE et un indice est créé à 35 m de hauteur.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des ouvertures constituant des vues sur la façade du bâtiment en vis à vis. - d'une oblique de pente 2/3 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond. Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on utilise une valeur moyenne de la distance du retrait mesuré perpendiculairement à la construction, calculée par la moyenne arithmétique du retrait le plus petit et du retrait le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 du retrait le plus petit		
Rungis	47	4.4. Fiches indices	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 30 mètres au point le plus haut, soit R+9.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	48	4.4. Fiches indices	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P2 - Il n'y a aucun indice P2 en UI sur le plan de zonage de Rungis	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	49	4.4. Fiches indices, 3.2. OAP Sectorielles	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P3 - Introduire des hauteurs sur le secteur SOGARIS sur la carte OAP intercommunale DELTA/ MIN/ SOGARIS	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	51	4.4. Fiches indices	UE - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P1 - Manque le complément suivant : « La hauteur des constructions destinées à des équipements publics à vocation scolaire et sportive n'est pas réglementée. »	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans l'indice P (pas d'indice P1).
Rungis	52	4.4. Fiches indices	N - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 13 mètres à l'acrotère ou au faîtage	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	53	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	UH - Indices des collectifs présents en zone UH à faire évoluer	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique par la création d'un secteur de hauteur spécifique RU12

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	54	5.1. Plan de zonage	UC - Grange des Petits Loups à faire passer en UE	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Passage en UE de la parcelle J11
Rungis	55	5.1. Plan de zonage	UC - Repasser la rue de l'Eglise, rue de l'Abreuvoir et l'angle rue du marché/ d'Orly en UH	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Passage de UC vers UH
Rungis	56	5.1. Plan de zonage	UI - Changer le zonage en UM ou en UR	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Passage de la parcelle AK8 et une partie de la parcelle AK7 en UR
Rungis	57	3.1.2 OAP TVB	Tout le plan de zonage - Mettre en cohérence la carte de l'OAP nature et carte zonage en faisant figurer les haies végétales (L151-23)	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	58	5.1. Plan de zonage	Plaine de Montjean - Protéger les bois de Montjean avec un EVP	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : classement des bois en plusieurs EVP
Rungis	59	7.3. Annexes informatives	DPU/ DPUR - Supprimer tous les secteurs de ZAD	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	60	7.3. Annexes informatives	TA - Annexer la délibération de 2023 avec les secteurs à 3%, 5%, 10% et 20%	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa délibération a été ajoutée aux annexes sous le nom "60_Rungis_délibération n°23-055_TA"
Rungis	61	7.3. Annexes informatives	PRIF - Périmètre du PRIF de Montjean	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe périmètre du PRIF a été ajouté aux annexes sous le nom "61_Rungis_PRIF de Montjean"
Rungis	62	7.3. Annexes informatives	Nuancier - Nuancier de la Ville de Rungis	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					disponibles. La pièce est nommé 62_Rungis_Annexe informative - NUANCIER
Gentilly	20	3.1.2 OAP TVB	Déclinaison de l'OAP Nature sur Gentilly / Carte - Seule une partie des alignements d'arbres à protéger est repérée. Intégrer l'ensemble des alignements d'arbres repérés au plan de zonage.	Gentilly	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Choisy-le-Roi	2	3.1. OAP Thématiques	OAP Nature et bien-être page 41 - L'encadré violet en haut à droit de la page indique « OAP Nature et bien-être » alors qu'il s'agit de l'OAP Habitat bioclimatique	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	21	3.1.2 OAP TVB	Déclinaison de l'OAP Nature sur Gentilly / Carte - Supprimer le repérage de la cour sud au sein du collège Pierre Curie en tant que « jardin à préserver », ce qui n'est pas le cas	Gentilly	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Choisy-le-Roi	4	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Thématiques / p. 48 - 2.2.3 : 2e cible : « réaliser d'un espace (…) »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	5	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Thématiques / p. 19 et p. 24 - Mise en page des cibles à revoir (une cible par orientation / cibles en face du texte).	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	6	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Thématiques / p. 49 - 2.2.4 : 3e cible → soit « éclairageS naturels » soit « éclairage naturelS » 2.2.5 : 4e cible « ventilations naturelLEs » 2.2.6 : 2e cible « sera privilégiée »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	7	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Thématiques / p. 42 - 1er point : « renforcéE et diversifiée » 2e point : « unE perspective » / « polaritÉs »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	8	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Thématiques / p. 50 - 2.2.7 : 4e cible « utiliser des matériaux » → double espace entre « utiliser » et « des » à supprimer 2.2.9 : 6e cible « A lutter » / « A contribuer » (ou « de lutte » et « de contribution »)	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Choisy-le-Roi	9	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Thématiques / p. 47 - 2.1.3 : 2e cible « du terrain et de la constructionS »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	10	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Thématiques / p. 51 - 2.2.13 : enlever le point à la fin du titre 2.2.14 : 2e cible « intégréEs et accessibleS »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	11	3.2. OAP Sectorielles	OAP Vallée de la Seine / p. 17 - Avant-avant dernière flèche : « S'y prêtent » (au lieu de « d'y prêtent »)	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	12	3.2. OAP Sectorielles	OAP Triage / p. 36 - 4e § : « études prospectives pilotéeS » 5e § : « offrent des opportunités de développement constituent de véritables coupures » → ajouter « et » ou une virgule entre « développement » et « constituent » Dernier § : le projet de « végétale » ??? De quoi s'agit-il ?	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	13	3.2. OAP Sectorielles	OAP Triage / p. 37 - 4e § : le « Juinntien » / « deJuinn » → erreur de frappe (maintien et demain probablement) + « voirE la réfection »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	14	3.2. OAP Sectorielles	OAP Triage / p. 38 - 4e § : « Juinntien » → erreur de frappe (maintien probablement) Dernier § : « Juinntien » → erreur de frappe (maintien probablement)	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	15	7.1. Servitudes d'utilité publique	Servitudes d'UP / ABF - Validé avec l'ABF, les périmètres de 500m deviennent des PDA au PLUi	Choisy-le-Roi	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Choisy-le-Roi	16	4.2. Lexique	Lexique / p. 4 - Les fiches indices : « elles se déclineNT »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	17	4.2. Lexique	Lexique / p. 11 - Abri léger : il y a un 4e point en trop + (p. 12 : schéma → « se rvitude » et « p rofit » : enlever les espaces	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	18	4.2. Lexique	Lexique / p. 15 - Bassin de retenue : « des pluieS »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Choisy-le-Roi	19	4.2. Lexique	Lexique / p. 17 - Construction annexe : la dernière flèche n'est-elle pas plutôt à mettre dans les dispositions générales ?? (ne faudrait-il pas également empêcher toute ouverture en LS ??)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Suppression de "Toute ouverture constituant des vues sur les limites séparatives est interdite".
Choisy-le-Roi	20	4.2. Lexique	Lexique / p. 18 - Déchets ménagers recyclables : il manque une parenthèse	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	21	4.2. Lexique	Lexique / p. 21 - Eau de temps de pluie : eau unitaire « eau pluvialE » Egout du toit : « IL constitue la partie basse du toit lorsqu'IL est différencié par la pente »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	22	4.2. Lexique	Lexique / p. 23 - Espace vert de pleine terre : « deS carrières » / replacer les flèches du schéma	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	24	4.2. Lexique	Lexique / p. 26 - Implantation : « l'unité foncièreS »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	25	4.2. Lexique	Lexique / p. 26 - ICPE : préciser l'article du Code de l'environnement qui prévoit la nomenclature exhaustive des ICPE	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Choisy-le-Roi	26	4.2. Lexique	Lexique / p. 27 - Logement social : préférer l'expression « personne en situation de handicap mental » à « personnes handicapées mentales » (cf. convention des Nations Unies relatives aux droits des personnes en situation de handicap)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	27	4.2. Lexique	Lexique / p. 28 - LucarneS : à mettre au singulier Oriel : il manque un point à la fin de la définition OuvertureS : à mettre au singulier	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	28	4.2. Lexique	Lexique / p. 29 - Ouverture ne constituant pas de vues : mettre une virgule à la fin de l'avant dernier point de l'énumération Parcelle : « situéE » Pente : il manque un point à la fin de la définition	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Choisy-le-Roi	29	4.2. Lexique	Lexique / p. 30 - Phytoremédiation : « des polluantS »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	30	4.2. Lexique	Lexique / p. 31 - Reconstruction à l'identique : « dans un délaiS »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	31	4.2. Lexique	Lexique / p. 32 - Réseau divers : il manque le point à la fin de la définition Réseau séparatif : « ne reçoit ne que » Réseau unitaire : soit la définition est à reformuler, soit il faut supprimer « soit » Restauration : « tout en LA consolidant » Retrait : dans les derniers points de la définition, mettre des virgules à chaque fin de phrase / modalité de calcul : pour le 2e paragraphe, débuter la phrase par « en cas de vues créées en toiture »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	32	4.2. Lexique	Lexique / p. 32 - Toiture terrasse : accorder « qu'elleS soiENT ou non accessibleS »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	33	4.2. Lexique	Lexique / p. 36 - VoieS : à mettre au singulier / voie publique : mettre un point à la fin de la définition / voie privée : « S'appliquENT alors les règles » + remettre en forme le schéma	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	34	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 11 - Risques liés aux inondations : 3e § → « Les PlanS de Prévention »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	35	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 15 - Destinations et sous-destinations : « se référer au 4.3 » Occupations et utilisations des sols interdites : mettre un point à la fin de la définition Occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions : mise en page des points et virgules pour chacun des points énumérés en fin de page	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Choisy-le-Roi	36	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 16 - 2e § : R. 421-23 → préciser de quelle lettre/alinéa il s'agit / préciser qu'il s'agit du Code de l'urbanisme	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	37	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 18 - Extension et surélévation des constructions existantes non conformes aux règles d'implantation : « Pour les extensions et surélévationS » / p. 19 : « dans les secteurs inondables conernéEs »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	38	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 20 - ITE 2e § : supprimer la parenthèse	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	39	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 23 - Aspect extérieur des constructions : ajouter une disposition selon laquelle les vitrines de RDC actifs doivent toujours être vitrées et ne peuvent être vides (hors ouvertures type portes d'entrées) / antennes relais : « l'impact visuel soiT réduit »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Choisy-le-Roi	40	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 24 - Typologies de toiture autorisées : 2e tiret → où est le schéma indiqué ?? / 3e tiret : « garantissENT » et « répondENT »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et le schéma a été inséré.
Choisy-le-Roi	41	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 25 - Intégration des édicules et installations techniques : « dénaturer l'aspect architecturalE » Dernier § : « quelLE que soit la limite »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	42	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 26 - 2e § : « seront privilégiéEs »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	43	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 27 - Ravalement, dernier § : « les caissons ne pas présenter » → il manque un mot	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	44	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 29 - Plantations existantes : « abaTTage » / « remplacéEs »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Choisy-le-Roi	46	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 37 - Stationnement vélo : il est demandé de clarifier la règle « 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements ». S'agit-il du nombre d'emplacement total de stationnement voiture, prévu de la construction ou faut-il raisonner en surface dédiée au stationnement ?	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLes place de stationnements vélos ont été ajustés dans le PLUi pour être comptatible au nouveau Plan mobilité en cours de révision.
Choisy-le-Roi	47	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 40 - Voie et chemin d'accès : « devront être dimensionnéEs » / « lorsqu'ILS »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	48	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 47 - Gestion des déchets : §2 → « ordures ménagères résiduelleS »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	49	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 48 - Gestion des déchets : §3 → « liéEs à LA destination d'habitation »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	50	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 59 - Emprise au sol spécifique identifié sur le document graphique – Choisy-le-Roi : Rectifier les dispositions comme ce qui suit : « Clr1 : Dans les polygones Le long des linéaires d'emprise au sol spécifiques identifiés sur le document graphique, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65% de l'unité foncière concernée par la disposition graphique. Clr2 : Dans les polygones Le long des linéaires d'emprise au sol spécifiques identifiés sur le document graphique, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de l'unité foncière concernée par la disposition graphique. »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : en effet, il s'agit d'une erreur matérielle dans le document écrit dans la mesure où ce sont bien des linéaires sur le plan de zonage.
Choisy-le-Roi	51	4.6.1. Patrimoine bâti	4.1 Dispositions communes / p. 67 - Bâti patrimonial : comment peut-on transposer nos règles applicables à Choisy actuellement concernant la différentiation règlementaire entre les bâtiments classés en catégorie 1 et 2 ? Le patrimoine bâti protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme est actuellement identifié, dans le PLU de Choisy en vigueur, selon deux catégories. Catégorie 1 : interdiction de surélever mais possibilité de faire une extension. Catégorie 2 : surélévation + extension possible. De quelle manière cela peut-il être intégré au titre du PLUi ?	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : la distinction entre les deux catégories a été faite dans l'annexe règlementaire sur le patrimoine bâti

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Doit-on l'inscrire dans les dispositions communes ou est-ce que cela peut-être repris en annexe au début des fiches de l'inventaire ?+		
Choisy-le-Roi	52	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 68 - Insertion des constructions à proximité : « unités foncières contiguES »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	53	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 72 - Plans d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme : « SONT interditS »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	54	4.1. Dispositions communes	4.1 Dispositions communes / p. 72 - EBC : « les coupes et abattages d'arbres » → ne pas mettre « arbres » en italique	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	55	5.1. Plan de zonage	Plan de zonage CLR - Supprimer au niveau du centre ancien de Choisy les doubles traits concernant le linéaire commercial et artisanal (orange) lorsqu'il est doublé par le trait de linéaire actif (rouge) - Le long de la ZAC des Navigateurs : supprimer le linéaire de hauteur spécifique Clr1 car la règle des hauteurs de la ZAC à appliquer est celle indiquée dans l'indice correspondant	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Suppression des linaires de commerce et artisanat au profit des linéaires actifs et harmonisation des tracés
Choisy-le-Roi	56	5.1. Plan de zonage	Plan de zonage CLR - Indiquer selon l'image suivante, un indice F1 (au lieu de F) pour la règle d'implantation par rapport à l'alignement dans les secteurs des ZAC des Hautes-Bornes et Briand Pelloutier	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Passage de l'indice F à F1 pour la règle d'alignement des voies
Choisy-le-Roi	57	5.1. Plan de zonage	Plan de zonage CLR - Indiquer selon l'image suivante un indice F (au lieu de F3) pour la règle de l'emprise au sol dans le secteur de la ZAC du Docteur Roux :	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Changement indice emprise au sol F3 vers F et fusion des secteurs UM aux mêmes indices
Choisy-le-Roi	58	5.1. Plan de zonage	Plan de zonage CLR - Indiquer selon l'image suivante un indice F3 (au lieu de F) pour la règle de hauteur dans le secteur mixte des Gondoles Nord	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Passage de l'indice F vers F3 sur la hauteur dans les 6 secteurs UM

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Choisy-le-Roi	59	5.1. Plan de zonage	Plan de zonage CLR - Ajouter, selon l'image suivante, un « linéaire actif » (trait rouge)	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Ajout d'un linéaire actif
Choisy-le-Roi	60	5.1. Plan de zonage	Plan de zonage CLR - Supprimer les alignements d'arbres entourés en rouge, selon l'image suivante	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Suppression des 2 alignements
Choisy-le-Roi	61	5.2. Plan de mixité	Plan de mixité - Ajouter les zones UM entourées en rouge ci-dessous dans « CLR1 Taille minimale des logements au titre du L. 151-14 du Code de l'urbanisme »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Extension des secteurs de taille mini sur les zones UM
Choisy-le-Roi	62	4.3. Destinations sous destinations	4.3 Destination et sous-destinations / p. 15 - Bureau : « sont autoriséEs »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	63	4.3. Destinations sous destinations	4.3 Destination et sous-destinations / p. 8-10-12-14-16-20-30-36-46 - Rappel : « sont autoriséEs »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	65	4.4. Fiches indices	4.4 Fiches indices / p. 20 - Indice F : ajouter « Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, (...). Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives » + ajouter « Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle ».	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'ajout suivant a été réalisé : *"Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.* *Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.* *Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.* *En cas d'implantation sur une limite séparative latérale, les pignons des constructions dont la hauteur est supérieure à 4,50 mètres, ne doivent pas excéder une profondeur de 16 mètres.* *Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les*

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives."
Choisy-le-Roi	71	4.4. Fiches indices	4.4 Fiches indices / p. 65 - Indice F : ajouter « Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, (…). Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives » + ajouter « Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle ».	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'ajout suivant a été réalisé : *"Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.* *Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales.* *Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.* *En cas d'implantation sur une limite séparative latérale, les pignons des constructions dont la hauteur est supérieure à 4,50 mètres, ne doivent pas excéder une profondeur de 16 mètres.* *Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives."*
Choisy-le-Roi	82	4.4. Fiches indices	4.4 Fiches indices / p. 143 - Indice F : Ajouter à la disposition la mention suivante « Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle ». + Indice F1 : Ajouter à la disposition la mention suivante « Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle ». + Indice F2 : Ajouter à la disposition la mention suivante « Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle ». + Ajouter un indice F3 selon lequel « La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au point le plus haut.	Choisy-le-Roi	Les équipement publics dérogent aux indices (cf. dispositions communes). L'indice F3 est créé pour les hauteurs.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle ».		
Choisy-le-Roi	102	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement en zone UP / p. 66 - Modifier comme suit : « 2. Voies et emprises publiques bordées par un trait tireté BLEU sur le document graphique » « 3. Voies et emprises publiques bordées d'un trait BLEU continu sur le document graphique (...) »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	103	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement en zone UP / p. 67 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 2.2 → reformuler la règle selon les notions du lexique du PLUi (ex : parler de vues / ne pas citer le C.Civ., ...) 3.2 → idem	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	104	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement en zone UP / p. 68 - 8. Espace vert de pleine terre : Supprimer tout l'article sauf « Dans la zone UP5, la surface d'espace vert de pleine terre doit être au minimum de 20% de la superficie totale de l'unité foncière » et « Pour les CINASPIC, il n'est pas fixé de règle ».	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	105	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement en zone UP / p. 68 - Modifier les règles de stationnement comme ce qui suit : - Pour les résidences étudiantes : 1 place pour 3 logements - Pour les résidences sociales et d'hébergement des personnes âgées : 1 place pour 3 logements - Hébergement hôtelier TOURISTIQUE : 1 place pour 7 chambres + supprimer la place pour autocar	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	106	4.6.1. Patrimoine bâti, 5.1. Plan de zonage	4.6.1 Patrimoine bâti protégé / p. 112 - Pavillon 22 avenue Guynemer (SEDIF) : à supprimer de l'inventaire	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe patrimoine bati identifié a été supprimé de l'inventaire.
Choisy-le-Roi	107	4.6.1. Patrimoine bâti	4.6.1 Patrimoine bâti protégé / p. 229 - Patrimoine industriel 140 avenue Villeneuve-Saint-Georges (Halles Renault) : ne protéger que les façades comme ce qui suit :	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Paray-Vieille-Poste	1	3.2. OAP Sectorielles	OAP de la ferme de Contin - Il faudrait indiquer que l'ilot Contin est soumis à un PAPAG et que dans ce périmètre, « la réfection ou l'extension limitée des logements individuels existants pourra être autorisée dans la limite de 30m2, dans le respect des dispositions du PLUi ».Les objectifs du SRU sont maintenus ainsi que le caractère pavillonnaire qui sera conservé.	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueIl est mentionné dans l'OAP qu'elle est soumise a un PAPAG.
Paray-Vieille-Poste	2	4.1. Dispositions communes	Desserte par les voies publiques ou privées - Pour les dessertes par les voies publiques et privées, nous souhaitons que la dérogation pour avoir plusieurs accès s'applique aussi aux terrains d'angles ou ceux dont la façade est supérieure à 20 mètres.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La règle est modifiée de la manière suivante : Uniquement pour la zone UH, un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé, sauf s'il existe un impératif technique ou de sécurité qui justifie de réaliser plusieurs accès, notamment la déclivité du terrain, le nombre de logements desservis, et les terrains d'angles, les terrains traversants, ou ceux dont la façade est supérieure à 20 mètres.
Paray-Vieille-Poste	3	6.4. Plan de stationnement, 4.1. Dispositions communes	Plan des règles de stationnement à destination des activités 1-50000 - Il y a une inversion entre les normes de stationnement à moins de 500m et plus de 500m.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe plan de stationnement est correct. Les règles écrites ont été ajustées.
Paray-Vieille-Poste	6	4.1. Dispositions communes	Problème très sur la ville que nous souhaitons cadrer avec l'aide du PLUI - Pour Paray -Vieille -Poste, il est fait référence à des zones non aedificandi qui sont en réalité nos zones du PEB : - PVP1 = zone A - PVP2 = zone B - PVP3 = zone C - PVP4 = nous ne comprenons pas, nous parlons de l'OAP de CONTIN ?	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLes périmètres du PEB étaient déja matérialisés sur le plan de zonage. Afin de parfaire la compréhension de cette règle, il est rappelé en dispositions communes que les périmètres non aédificandi correspondent à la zone a, b et c du PEB.
Paray-Vieille-Poste	8	4.1. Dispositions communes	Page 54 - Logement social - Le pourcentage de 30% de logement social doit s'appliquer dans toute la ville : toute opération	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe seuil est relévé à 5 logements.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			d'aménagement ou construction portant sur 5 logements ou plus devra comporter minimum 30 % de logements aidés		
Paray-Vieille-Poste	11	4.1. Dispositions communes	Caravane - Nous souhaitons qu'il soit noté que le stationnement de caravane sur terrain privé est autorisé à condition d'UNE CARAVANE pour 100m^2 de terrain bâti	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Il est ajouté une condition supplémentaire de stationnement des caravanes plus de 3 mois dans l'année, précédée d'une déclaration préalable, à savoir sur un terrain bâti de plus de 100 m^2
Paray-Vieille-Poste	26	5.1. Plan de zonage, 3.2. OAP Sectorielles	La délimitation de l'OAP de Verdun - La délimitation de l'OAP de Verdun ne respecte pas l'emprise de la zone UA (elle devrait en suivre le contour), mais reprend l'ancienne limite que l'on a pourtant supprimée. A revoir	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLes limites de l'OAP ont été corrigées.
Gentilly	22	3.1.2 OAP TVB	Déclinaison de l'OAP Nature sur Gentilly / Carte - Jardins privés à protéger : Mettre en cohérence les aplats verts avec les protections d'espaces verts du plan de zonage, sur la base de ce dernier.	Gentilly	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Gentilly	23	3.1.2 OAP TVB	Déclinaison de l'OAP Nature sur Gentilly / Carte - Rue Pierre Marcel, dans sa section comprise entre la rue Romain Rolland et la rue Louis Gaillet : supprimer l'aplat de couleur vert foncé.	Gentilly	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Arcueil	4	5.1. Plan de zonage	création d'un talus ferroviaire protégé, entre les voies du RER B et la rue Paul Bert	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	5	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	L'évolution des règlements écrit et graphique permettant la réalisation d'un projet mixte sur la parcelle C42 en autorisant l'hébergement, l'entrepôt, une part de 12% minimum de bureau et interdisant le logement	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Classement en zone UI, indices BBBBBB, et un secteur de mixité fonctionnelle autorisant l'hébergement

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Gentilly	24	3.1.2 OAP TVB	Déclinaison de l'OAP Nature sur Gentilly / Carte - Représenter la Bièvre non comme « cours d'eau à préserver » mais comme « cours d'eau busé à redécouvrir ».	Gentilly	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Arcueil	7	7.3. Annexes informatives	L'intégration de la cartographie à jour de la taxe d'aménagement.	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles.
Arcueil	10	4.2. Lexique	Préciser la définition du logement social dans le lexique, afin d'éclaircir la prise en compte, ou non, des logements intermédiaires (LLI, PLI) et l'accession sociale (BRS, PSLA)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	12	5.1. Plan de zonage	Passer en UIP la Zone d'activité du Ricardo (Ui entre les deux autoroutes)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	1	3.1.2 OAP TVB	Adapter les prescriptions graphiques de l'OAP aux éléments figurant au plan de zonage (espaces verts paysagers à protéger et espaces paysages d'usage collectif) Intégrer également les observations sur le plan figurant en annexe de la présente contribution technique	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles.
Arcueil	14	5.1. Plan de zonage	Cuisine centrale : modifier les règles pour permettre la construction - Vigilance pour permettre le projet : soit par la création d'un STECAL, soit par modification du zonage	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique pour un classement en UE indices BBBBBB la Ville valide la proposition de passer les parcelles U 15/16/17/35/36/33/18 en zone UE du PLUi.
Arcueil	15	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Entre avenue Laplace et avenue Allende : mauvais zonage : zone de centralité (UC) et non zone Mixte (UM) - Passer en UC	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	16	3.2. OAP Sectorielles	Dans les objectifs, supprimer "Forte volonté d'une maîtrise publique de l'aménagement de ce secteur" - Suppression	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Arcueil	17	3.2. OAP Sectorielles	Etendre sur l'hôtel Star, parcelle AC 318 - Ajout du fléchage d'activité, services, commerces, dans la marge de recul de l'autoroute	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	18	3.2. OAP Sectorielles	Suppression du principe de végétation des parcelles AC 302-60-388 - Suppression polygone	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	19	3.2. OAP Sectorielles	Poursuivre tracé au droit de la parcelle AC 318 et AB 201 - Alignements d'arbres	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	20	3.2. OAP Sectorielles	étendre l'aplat « densification végétale » tout le long de la coulée verte jusqu'à Villejuif - Emprise de la coulée verte du CD94	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	21	3.2. OAP Sectorielles	Voies à requalifier (flèches rouges pleines) - Ajouter la voie Est allant de Cachan au carrefour des 4 Chemins	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	22	3.2. OAP Sectorielles	Modifier l'intitulé en « Piste cyclable à prolonger ou à requalifier » - Terme "Piste cyclable à prolonger"	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	23	5.1. Plan de zonage	A l'Ouest de l'A6a, préservation du pavillonnaire sur l'intégralité de la partie Nord de l'av. PVC - Passer en zone UH	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	27	3.2. OAP Sectorielles	OAP ZAC du Coteau - p.72 : 6e paragraphe, écrire "aux pollutions de l'air"	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	28	4.5. Règlement UP	OAP ZAC du Coteau - p.31 *remplacer "des Coteaux" par "du Coteau"	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	29	5.1. Plan de zonage	OAP ZAC du Coteau - Alignement d'arbres avenue Malleret-Joinville - Repositionner à son emplacement réel, actuellement au milieu de la voie	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Arcueil	30	3.2. OAP Sectorielles	OAP RD 920 Nord - Une grande simplification de la représentation graphique, accompagné de précisions dans le texte de l'OAP sera proposée lors de l'enquête publique. A intégrer et mettre les documents en cohérence	Arcueil	Les compléments seront livrés au moment de l'enquête publique.
Arcueil	32	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coeur de Ville - P .1 « Programmation », ajout d'un point : « La réhabilitation ou la reconstruction de la galerie d'art municipale »	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	33	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coeur de Ville - P .1 « Programmation », modification du premier point : demander entre 25 et 30 % de logements sociaux	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	34	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coeur de Ville - Partie aménagement, les deux derniers paragraphes « Le projet se veut exemplaire… » et « Il est demandé d'atteindre… » -> à déplacer dans la partie objectifs.	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	35	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coeur de Ville - Paragraphe « Il est demandé d'atteindre » (cf : entrée précédente). Modifier ainsi : « Il est demandé d'atteindre i,e part minimum de surface de pleine terre de 20 à 24% à l'échelle de chacun des deux secteurs UP1 (hors voirie routière) ».	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	36	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coeur de Ville - Parti d'aménagement, secteur Chauchy-convention, premier paragraphe. Supprimer « inscrit dans une vision globale, avec une volonté de cohérence entre les différents quartiers du centre-ville »	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	37	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coeur de Ville - Parti d'aménagement, secteur Doumer, paragraphe « La relocalisation des services… ». Supprimer : « Doisiel et »	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	38	3.2. OAP Sectorielles	Modification graphique - Etiquette des hauteurs à placer un peu plus bas sur les hachures représentant les bâtiments à construire et non sur les bâtiments grisés	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	39	3.2. OAP Sectorielles	La placette n'est pas sur le bâtiment : à décaler légèrement vers le Nord	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Arcueil	40	4.5. Règlement UP	Page 1 : 9. Hauteur maximale des constructions. Remplacer « à 21 mètres au faîtage ou à l'acrotère de la construction dans le respect des » par « par les».	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	41	5.1. Plan de zonage	Modification zonage - Intégrer les parcelles Q 30 et Q 54 en zone UP1	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	42	5.1. Plan de zonage	Modification tracé d'emplacement réservé - Suppression de la parcelle V 51 du périmètre de l'emplacement réservé n°1	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	43	5.1. Plan de zonage	Modification zonage - Intégrer en UP 1 un léger décroché correspondant au bâtiment à construire figurant dans l'OAP	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Le Kremlin-Bicêtre	2	3.2. OAP Sectorielles	a. ILOT E – revenir à l'OAP du PLU de 2015 : - Recule de 3 mètres ou nu de façade alignée sur le domaine publique. Recul de 1 mètre sur l'ilot E – Implantation des RDC en recul - Principes d'implantation : pour l'ilot E : comprise entre R+11+C et R+15+C - Cônes de vue à remettre (uniquement ilot E) - Garder l'implantation du bâti comme nouvelle OAP (pas de branche centrale) b. Nomination OAP : Requalification de l'Entrée de Ville Sud-Ouest c. 30 % de logement sociaux à l'échelle de l'opération d. Les espaces végétalisés sur dalle, en toiture terrasse et les murs végétalisés sont compris dans le calcul des obligations de réalisation d'espaces verts	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique b. Par souci de cohérence avec l'ensemble des OAP du PLUi, la rédaction "Entrée de ville sud-ouest" est conservée. c. Cette information déjà présente sur la cartographi et en légende a été ajoutée dans la partie "programmation". d. Ce paragraphe a été ajouté dans la partie "parti d'aménagement".
Le Kremlin-Bicêtre	3	3.2. OAP Sectorielles, 5.1. Plan de zonage	OAP Lech Walesa René Cassin : a. Changer la localisation de l'équipement collectif b. Nomination OAP Lech Walesa : Restructurer et mettre en valeur le cœur d'ilot Lech Walesa en intégrant les principes d'un éco-quartier c. Supprimer la partie à l'est de la rue Walesa du périmètre de l'OAP	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Le Kremlin-Bicêtre	4	3.2. OAP Sectorielles	OAP Ruban Vert - Ajouter le parc Lazare Ponticelli	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Le Kremlin-Bicêtre	5	3.2. OAP Sectorielles	OAP Rossel Leclerc - a. Nomination OAP Rossel Leclerc : Requalification de l'ilot Rossel Leclerc b. Revenir à l'OAP du PLU (avec extension de l'école) c. Création d'une sente piétonne traversant l'ilot entre l'école étendue et la zone de logement) d. Hauteur maximal autorisée : 18 mètres	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique a. Par souci de cohérence avec l'ensemble des OAP du PLUi, la nommination "Îlot Rossel Leclerc" est retenue b. l'OAP reprend la graphie du PLUi, et la seule différence avec l'OAP du PLU est ajoutée (bâtiment plus haut) c. La sente piétonne est ajoutée d. La hauteur maximale autorisée a été précisée dans la partie "Programmation"
Le Kremlin-Bicêtre	6	3.2. OAP Sectorielles	OAP Hospitalité - a. Immeuble signal atteignant au maximum la cote 104 NGF 132 NGF b. Hauteur maximal 104 NGF autres partie de l'immeuble	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa côte a été modifiée dans la légende et la précision de hauteur max à 104 NGF indiquée dans la partie "Programmmation".
Le Kremlin-Bicêtre	9	3.2. OAP Sectorielles	OAP Portes de Paris - Ajouter des flèches de franchissement du périphérique au niveau de la porte d'Italie	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Le Kremlin-Bicêtre	10	4.4. Fiches indices, 6.4. Plan de stationnement	Zone URK1K2K2K2 - a. Sur l'ilot E – revenir au règlement du PLU de 2015 b. ART 2 : 30 % de logements sociaux à l'échelle de l'opération c. ART 13 : Les espaces végétalisés sur dalle, en toiture terrasse et les murs végétalisés pour répondre aux obligations de réalisation d'espaces verts d. Présentation zone Les cellules commerciales ne pourront pas dépassées 1000 m^2 e. ART 12 : 1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface de plancher, sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ainsi que les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées	Le Kremlin-Bicêtre, EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Ce secteur a été classé en zone UM avec les indices suivant : K K1 K3 K1 K2 K3. b. Périmètre de mixité sociale à instaurer. Pour le reste, cela s'applique dans les dispositions générales ou manque de précision.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			et les résidences universitaires, pour lesquels il n'est pas exigé de place de stationnement.		
Le Kremlin-Bicêtre	11	4.4. Fiches indices, 3.2. OAP Sectorielles	Zone URKKK (OAP hospitalité) - a. ART 10 La hauteur maximale des constructions ne doit excéder la côte 104 NGF b. Des dépassements ponctuels sont admis dans le respect de l'OAP 3 (immeuble signal): ces bâtiments ne pourront pas dépasser la côte 103NGF 132 NGF ni excéder 35% de la surface du terrain c. Pas d'obligation de stationnement	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa demande a été prise en compte suite aux retours harmonisés de la ville sur ce seteur.
Le Kremlin-Bicêtre	12	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Création d'un zonage UR dans le périmètre de l'APHP - UR indice 5 (pour les hauteurs): 21 m à l'égout et 24 m au faîtage	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique non pas comme un nouvel indice mais comme un secteur de hauteur spécifique afin d'inscrire une règle particulière pour ce secteur. La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique de manière à ne pas augmenter le nombre d'indices pour un seul secteur.
L'Haÿ-les-Roses	1	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être p.7 - Carte Identifier les 3 secteurs de jardins familiaux présents sur la Ville	L'Haÿ-les-Roses	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	5	3.2. OAP Sectorielles	Les OAP « vallée de la Seine et ses affluents » et « Grand-Orly » possèdent des orientations strictement identiques qui peuvent sembler redondantes et il doit être précisé si la commune de Viry-Chatillon est concernée par l'OAP « Grand-Orly »	EPT, Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en ajoutant la commune sur la carte des OAP.
L'Haÿ-les-Roses	2	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être p.36 - Carte Identifier les 3 secteurs de jardins familiaux présents sur la Ville	L'Haÿ-les-Roses	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	9	7.1. Servitudes d'utilité publique	Une vérification des servitudes d'utilité publique applicables sur la Commune afin d'être exhaustif et précis,	Viry-Chatillon	Les servitudes d'utilité publique applicables sur la commune ont été vérifiées et complétées si nécessaire.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	11		La reprise de l'orthographe exacte du nom de la Commune dans l'ensemble des documents.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	12	1.1. Diagnostic urbain	V. Patrimoine 1.Monuments historiques, sites classés et sites inscritsPavillon Choiseul et le Benoist-Préau à Viry-Chatillon : page 69 - Dans la commune de Viry-Chatillon, le site formé par « Le Pavillon Choiseul et le Benoist-Préau » est délimité par l'ancienne route de Fleury, actuelle avenue Marmont, la route de Fleury-Mérogis et par la rue Horace-de-Choiseul. La première est en contrebas par rapport au parc du pavillon Choiseul qui est entouré de'un hauts murs en pierres meulières, les et la deuxième donne accès direct à la propriété se font au nord et à l'est par l'avenue Marmont, au sud par la rue Horace de Choiseul. L'entrée principale se situe à l'ouest par la rue Horace de Choiseul. Le site classé est compris dans un site inscrit en 1972 à l'inventaire des sites pittoresques plus large. Au nord, rue Maurice Sabatier à l'intersection des deux routes, d'anciens bâtiments bordent le périmètre du site classé. La maison faisant face à l'église de Saint-Denis est l'ancienne mairie, une propriété communale et celle adjacente, dite du Benoist-Préau, appartient aujourd'hui à un bailleur social et correspond à une ancienne une communauté religieuse. Passé l'entrée du le pavillon Choiseul, est une grande propriété privée au sein d'un parc arboré de plus de 5 hectares implantée à flanc de coteau, constitue un des rares vestige des anciennes grandes demeures de Viry-Chatillon qui ont été urbanisées au XXème Siècle par des grands projets urbains, notamment en centre-ville et aux bords des lacs. on est désormais loin de la dense urbanisation qui caractérise la ville de Viry-Chatillon et ses environs. Le grand portail d'accès, flanqué des communs de l'ancienne demeure, fait face à l'aile de la maison qui date de 1736. L'implantation du bâtiment laisse apercevoir la belle véranda occupant la façade principale du	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			pavillon Choiseul. Le parc du XVIII siècle complètement remanié au XIX siècle s'étend vers le sud avec un beau jardin à l'anglaise et un vaste bassin orné de statues. Vers 1850, M. Husson transforma l'ancien par cet plus tard, Horace de Choiseul acheva ce travail en enrichissant le site d'ornements et de nouvelles plantations.		
Viry-Chatillon	13	1.1. Diagnostic urbain	ANALYSE URBAINE V. Patrimoine 1.Monuments historiques, sites classés et sites inscrits - Le site est délimité par la rue Maurice Sabatier, l'ancienne route de Fleury (actuelle avenue Marmont), le Saut Catet, l'aqueduc de la vanne et du Loing, la rue de Morsang et les limites de la propriété de l'institut Saint-Clément. Le site comprend l'église Saint-Denis, la Clinique du Moulin, le Domaine du Piedefer, ... Ce site correspond au centre ancien de la ville implanté à flanc de coteau de la Seine, hors des zones inondables. Le site est constitué au nord de terrasses et jardins qui forment un le parc du Piedefer dans le Vieux Viryun quartier ancien de Viry-Chatillon. Une cour symétrique avec statuaire forme l'entrée du Domainede la propriété. Un jardin régulier et un grand bassin forment la composition principale. Une première terrasse dessinée selon un axe perpendiculaire à la maison, ponctuée d'ifs taillés et bordée d'une balustrade, accueille un grand bassin rectangulaire suivi d'une allée bordée de buis menant au fond du jardin. Un chemin en arc de cercle borde la terrasse en rupture de pente. Plusieurs arbres sont remarquables : platanes, gingkos, ifs et cèdres bleus. Un second axe perpendiculaire traverse la terrasse et relie les parties basse et haute du site. En contrebas, un vallon boisé cerne un espace engazonné qui ouvre une perspective depuis la terrasse. On y découvre des grottes et des sources. En partie nord haute, une orangerie et un jardin régulier séparés par un alignement de marronniers complètent la composition.Au nord le site est partiellement tenu par un mur de soutènement, le long de la rue Maurice Sabatier de 5 m de hauteur environ. Le site comprend également l'ancienne Mairie et école communale, un ancien lavoir, ainsi que le jardin de la biodiversité.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	14	1.1. Diagnostic urbain	ANALYSE URBAINE V. Patrimoine 1.Monuments historiques, sites classés et sites inscrits - Légende photo : Chemin du Saut Catet Rue Horace de Choiseul, Viry-Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa légende a été ajustée.
Viry-Chatillon	15	1.1. Diagnostic urbain	FONCTIONNEMENT URBAIN I. Équipements et services 6.Équipements sportifs Les terrains de grands jeux - Toutes les communes, à l'exception de Juvisy-sur-Orge, disposent d'au moins un terrain de grands jeux sur son territoire communal. La commune de Juvisy-sur-Orge dispose de deux terrains implantés sur la commune de Viry-Chatillon.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	16	1.1. Diagnostic urbain	VI. Fonctionnement du territoire 2. Coupures urbaines - À l'échelle des communes, les emprises des voies ferrées peuvent causer l'isolement de certains quartiers par rapport au reste de la commune. C'est par exemple le cas de certains quartiers en bordure de Seine, isolés par les lignes du RER CD (Juvisy-sur-Orge, Athis-Mons, Viry-Chatillon) ; c'est également le cas à Villeneuve-Saint-Georges, où une seule traversée, uniquement piétonne, permet d'atteindre la rive Est de la Seine	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Viry-Chatillon	17	1.1. Diagnostic urbain	Pages 10, 22, 23, 27, 45, 46, 62, 66, 111, 144, 169 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	18	1.2 Diagnostic socio	LOGEMENTS I. Caractéristiques et occupation du parc de logements 2.Occupation du parc de logements - La part de résidences secondaires et de logements vacants À l'échelle de l'IRIS, on peut observer que la vacance des logements se concentre par poches. Par exemple, la part de logements vacants dépasse les 12% du parc au nord-est d'Ivry-sur-Seine, au nord de Viry-Chatillon dans les zones restrictives du PPRi de la Seine, le long des lignes de RER C à Savigny ou	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			encore autour de la D7 à Thiais ou Chevilly-Larue.		
Viry-Chatillon	19	1.2 Diagnostic socio	Page 87 carte - Les points indiqués ne correspondent pas à la légende	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa carte a été remplacée.
Viry-Chatillon	20	1.2 Diagnostic socio	II. Le tissu économique 3. Répartition géographique et typologique des entreprises Les grands pôles économiques du territoire - A noter la présence d'Alpine Renault F1 à Viry-Chatillon.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	21	1.2 Diagnostic socio	Pages 8, 35, 55, 68, 85, 107, 122, 136 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	22	1.4. EIE	ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES - Légende de photo à modifier :Lacs de Viry-Grigny à Viry-Chatillon (Even Conseil)	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	23	1.4. EIE	ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES - Légende de photo à modifier : Berges de Seine Port fluvial destiné à l'approvisionnement de matériaux de construction (ancien Port Longuet) consacrées à l'exploitation du sable, Viry-Chatillon (Google Maps)	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	24	1.4. EIE	Cônes de vue remarquables - Ajout de deux cônes de vue : • Un avenue Marmont sur les lacs • Un parvis de l'église Saint-Denis sur la vallée de la Seine	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	25	1.4. EIE	ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES - Légende de photo à modifier : Route traversant La Morte Rivière l'Orge (Rue de Barrage, Viry-Chatillon)	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	26	1.4. EIE	ENJEUX PAYSAGERS ET ÉCOLOGIQUES - Des milieux humides à préserver : le bassin du parc interdépartemental de Choisy-le-Roi, le parc de la Plage Bleue à Valenton, les lacs de Viry-Chatillon.	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	27	1.4. EIE	Les éléments de la Trame bleue - Cartographie : Modifier la légende de la croix rouge à la jonction Orge et Morte Rivière « des sources de fragmentation à dépasser / obstacles à l'écoulement	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	28	1.4. EIE	9.4.5 Synthèse de la Trame Verte et Bleue du territoire - Cartographie : Modifier la légende de la croix rouge à la jonction Orge et Morte Rivière « des sources de fragmentation à dépasser / obstacles à l'écoulement	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	29	1.4. EIE	Pages 2 (227), 9, 15, 20, 24, 26, 33, 38, 40, 42, 49, 51, 56, 75, 82, 83, 86, 89, 91 et 108 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	30	1.4. EIE	B - Pages 12, 16, 19, 20, 21, 22, 38, 47 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	31	1.4. EIE	B - 4.2.3 - Intégrer les zones d'accélération des énergies renouvelables de la commune.	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	32	1.4. EIE	C - Pages 7, 8, 9, 14, 15, 22, 34, 41, 49, 55 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	33	1.4. EIE	C - SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE - PPRI de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral du 26 septembre 2006 20 octobre 2003	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	34	1.4. EIE	C - 1 - Ajouter une mention sur le rôle de la Morte Rivière dans la régulation de l'Orge et la protection des populations exposées au risque sur la commune. Et indiquer l'arrêté préfectoral n°2022-DDT-SE6246 du 27/06/2022 portant autorisation du système d'endiguement de la Morte Rivière sur la commune de Viry-Chatillon au profit du Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle.	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	35	1.5 Atlas Communaux	OCCUPATION DU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES - Correction de la superficie communale : 607ha et non 612ha.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Une astérisque a été ajouté pour chacune des communes : * "Le calcul du MOS et sa précision peut entrainer une légère différence par rapport à la superficie officielle du territoire communal" et indiquer le vrai chiffre
Viry-Chatillon	36	1.5 Atlas Communaux	FORMES URBAINES ET DENSITES BATIES - Des emprises au sol assez peu élevées inférieures à la moyenne du GOSB, tout particulièrement sauf au nord de la commune le long de la RN7 où elles sont plus élevées	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueRédaction retenue : "Des emprises au sol assez peu élevées, inférieures à la moyenne du GOSB, excepté au nord de la commune le long de la RN7 où elles sont plus élevées"
Viry-Chatillon	37	1.5 Atlas Communaux	FORMES URBAINES ET DENSITES BATIES - Une densité d'occupation des sols variée et inférieure à la moyenne du GOSB élevée, régulièrement au-dessous de 1 et pouvant dépasser 3,5 à proximité des grands axes (RER D, RN7, A6 et RD445) et des où les habitats collectifs sont les plus présents	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Il semble y avoir une erreur dans la rédaction de la demande. Formule retenue : "Une densité d'occupation des sols variée et inférieure à la moyenne du GOSB, régulièrement au-dessous de 1 et pouvant dépasser 3,5 à proximité des grands axes (RER D, RN7, A6 et RD445) où les habitats collectifs sont les plus présents"
Viry-Chatillon	38	1.5 Atlas Communaux	Patrimoine - L'église de Saint-EspritDenis	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	39	1.5 Atlas Communaux	Patrimoine - Rue Horace de choiseul	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	40	1.5 Atlas Communaux	Patrimoine - le Benoit Préau	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	41	1.5 Atlas Communaux	Patrimoine - Bornes à bonnet phrygien n°11 et 12.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	42	1.5 Atlas Communaux	Patrimoine - Le nymphée, l'orangerie avec son mur de soutènement et son parterre	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe "Domaine du Piedefer" a été précisé.
Viry-Chatillon	43	1.5 Atlas Communaux	Patrimoine - Légende de la photo à revoir ou photo à mettre en correspondance avec la légende. Le bien en photo est l'hôtel de ville qui n'est pas un MH et non le pavillon Choiseul	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'image a été changée.
Viry-Chatillon	44	1.5 Atlas Communaux	Mobilités - Grand sud parisien (pôles d'Orly et Evry-Courcouronnes notamment)	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	45	1.5 Atlas Communaux	Démographie - 31 045 30 706 habitants 2018 2021, ... Ensemble des chiffres à mettre à jour	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'ensemble des données socio-économiques des atlas communaux a été actualisé.
Viry-Chatillon	46	1.5 Atlas Communaux	Logements - 34,54%, au 01/01/2022 source Préfecture de l'Essonne	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	47	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	Trame verte et bleue - Vérifier la légende de l'entrée de la Morte rivière qui est une digue visant à réguler le débit de l'Orge ou apporter une précision nécessaire. Elle est identifiée comme un obstacle à l'écoulement, ... dans une rubrique des sources de fragmentation à dépasser.	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	48	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	Trame verte et bleue - Ajouter une légende spécifique à la morte rivière pour la distinguer des cours d'eau naturels	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	49	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	Risque, nuisances et pollutions - Légende de la carte en grande partie illisible	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	50	1.6 Evaluation environnementale	Rapport Analyse des incidences - PADD Le développement urbain souhaité par le PADD, en lien avec les ambitions en matière d'attractivité résidentielle et économique, peut entraîner une pression sur les réservoirs de biodiversité (ex : Parc des Lilas à Vitry-sur-Seine, lacs de l'Essonne à Viry-Chatillon	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	51	1.6 Evaluation environnementale	Rapport Pages 48, 57, 65, 66, 153, 155, 229, 233, 237, 240, 241, 242, - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	52	1.7. Justifications	Pages 5, 48, 63, 74, 85, 92, 98, 99, 106,114, 155 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	59	2. PADD	II.1 - Dans ces secteurs mutables, soigner l'intégration urbaine à l'échelle de l'opération que et de son environnement urbain.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	60	2. PADD	II.1 - Garantir des opérations d'aménagement équilibrées en matière de programmation dédiée aux activités par rapport à celle dédiée aux logements. Préserver voire augmenter la part de la programmation dédiée aux activités productives, notamment à proximité des gares, dans une logique de réduction des déplacements domicile-travail. -Le centre-ville, la Grande Borne et le secteur du Commandant Barre à Viry-Chatillon	EPT, Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	61	2. PADD	II.3 - Permettre la requalification des certains axes prioritaires, notamment à la N6 et la N7 (en lien avec la prolongation du tramway T7) et les enjeux climatiques.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	62	2. PADD	Pages 18 et 33 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Le Kremlin-Bicêtre	14	3.1.2 OAP TVB	Toute la carte - a. Mettre l'OAP nature en cohérence avec le plan de zonage (ajouter les jardins de cœur d'ilot à préserver dans l'OAP) b. Constructibilité limitée à 5% au-delà de la bande de 20 mètres (15 mètres dans zone pavillonnaire) (exceptée zone équipements)	Le Kremlin-Bicêtre	a) La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles. b) La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	10	3.1.2 OAP TVB	Annexe : Atlas des déclinaisons de l'OAP à l'échelle communale (page 38) -	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	11	3.1.2 OAP TVB	Annexe : Atlas des déclinaisons de l'OAP à l'échelle communale (page 38)	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Orly	6	3.1.2 OAP TVB	Nature 1.3. Préserver les corridors de la trame bleue p.12 « Préserver la végétation et les linéaires d'arbres sur les berges et privilégier la plantation d'espèces locales issues de milieux humides ».	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Orly	7	3.1.2 OAP TVB	Nature p.12 Protéger et éviter l'artificialisation des zones humides et des mares et mouillères, pour en préserver la fonctionnalité écologique, en garantissant leur non-constructibilité, et interdisant les remblais et affouillements susceptibles d'en altérer la nature.	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Orly	8	3.1.2 OAP TVB	Nature p.14 : « Assurer le maintien et le renforcement du couvert boisé et forestier dans les projets d'aménagement et de construction (repérage et protection des haies et taillis existants en amont du projet, interdiction des	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			abattages, plantation d'essences locales et rustiques de développement équivalent, résiliente aux conséquences de la crise climatique). Renforcer et protéger les arbres, haies et alignements d'arbres. Protéger plus particulièrement les arbres à cavités		
Orly	9	3.1.2 OAP TVB	Nature p.17 : « Renaturer dès que possible les berges artificialisées, en désimperméabilisant et remettant restaurant de la pleine terre, et développer de la végétalisation rustique et locale adaptée aux milieux humides dans les secteurs soumis à des pressions d'usages. »	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Orly	13	3.1.2 OAP TVB	Nature p.23 : « L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra intégrer le risque de retrait gonflement des argiles dans sa conception (privilégier l'évapotranspiration ou le stockage des eaux en toiture par exemple). Limiter l'infiltration des eaux directement à la parcelle et privilégier le recours à l'exutoire. »	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	81	3.1. OAP Thématiques	Habitat BioclimatiqueSommaire - Echelle Logements Points 3 à 5 pas dans le document	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	82	3.1. OAP Thématiques	Habitat Bioclimatique - Définir « échelle opération »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	83	3.1. OAP Thématiques	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » Qualité des quartiers pavillonnaires 2.2.3 Garantir une bonne intégration urbaine des nouvelles opérations d'ensemble en zone pavillonnaire - Réaliser Aménager d'un espace extérieur (jardin, terrasse) en lien avec le respect de la préservation de la pleine terre.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	86	3.1. OAP Thématiques	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » Echelle Opération 2.2.10 Garantir des espaces extérieurs fonctionnels dans la plupart des logements - Les garde-corps des balcons feront l'objet d'un	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			traitement spécifique intégré à la conception architecturale du bâtiment garantissant l'(bandes occultation et l'intimiténtes, ...) de manière à anticiper le risque d'occupations dévalorisantes (espace de stockage, etc.).		
Viry-Chatillon	87	3.1. OAP Thématiques	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » Echelle Opération 2.2.11 Garantir une qualité de traitement entre l'espace public et l'espace privé - Favoriser des dispositifs légers, poreux et végétalisés, y compris pour les clôtures internes aux propriétés, lots d'unité foncière, ... à la copropriété. Ces clôtures devront notamment permettre le passage de la petite faune.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	90	3.1. OAP Thématiques	OAP « MOBILITÉS & ESPACES PUBLICS » 2.2 Apporter un soin particulier à la lisibilité des cheminements piétons et cyclables créés - Créer des points d'eau (fontaines), quand c'est possible, le long des liaisons douces	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	93	3.1. OAP Thématiques	OAP « MOBILITÉS & ESPACES PUBLICS » 3.5 S'appuyer sur le patrimoine naturel et bâti pour développer les liaisons douces - Poursuivre la reconquête des berges de la Seine par les habitants en veillant à leur renaturation, en cohérence avec les trames verte et bleue du territoire, et en s'appuyant sur le réseau cyclable régional VIF destiné à favoriser l'usage du vélo au quotidien dans la mesure où ce n'est pas en contradiction avec l'usage de la Berge (Port de fret, ...)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	95	3.1. OAP Thématiques	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 1.1 Permettre une meilleure interaction du bâti avec son environnement immédiat - Installer des rez-de-chaussée actifs pour participer à l'animation urbaine et soigner les éléments architecturaux (vitrines, auvents, porches, etc.), quand c'est possible	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique, sauf en ce qui concerne l'ajout demandé "quand c'est possible".

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	97	3.1. OAP Thématiques	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 1.4 Gérer les flux et le stationnement sur le site - Optimiser le parcours des grands véhicules pour gérer et limiter les nuisances sur l'espace public : contre-allée, rue intérieure, marche en avant priorisée et marche arrière limitée et sécurisée	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	98	3.1. OAP Thématiques	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 1.6 Intégrer les exigences de performance du bâti et de transition énergétique des véhicules - Favoriser des constructions sobres énergétiquement : isolation, double-vitrage, présence de puits de Lumière, toitures et façades végétalisées, …	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	99	3.1. OAP Thématiques	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 2.1 Organiser l'armature commerciale - Encourager la densification des polarités et linéaires commerciaux existants préférables au développement commercial dans le diffus.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	100	3.1. OAP Thématiques	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 2.1 Organiser l'armature commerciale - Assurer le confortement de l'offre par densification ou extension des linéaires commerciaux existants (principe de continuité et de polarisation).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	101	3.1. OAP Thématiques	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 2.2 Veiller à l'intégration des locaux commerciaux dans l'espace urbain - La conception doit Garantir une qualité architecturale des façades, présenter une cohérence avec l'activité (vitrines) et permettre d'intégrer les enseignes et signalétiques professionnelles. En cas de multiplicité de destination (exemple : rez-de-chaussée commercial et habitation en étage) les accès doivent être distincts. (palettes de couleur, position et taille des enseignes en lien avec le RLP).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	102	3.1. OAP Thématiques	OAP « ECONOMIE PRODUCTIVE » 2.2 Veiller à l'intégration des locaux commerciaux dans l'espace urbain - Implanter des aménagements choisis afin de permettre de dissimuler, mutualiser les	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			emplacements de stockage avant collecte des déchets.		
Viry-Chatillon	103	3.2. OAP Sectorielles	SOMMAIRE OAP SECTORIELLESSTRATEGIQUES + pages 15 - OAP VALLEE DE LA SEINE ET SES AFFLUENTS	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	104	3.2. OAP Sectorielles	OAP VALLEE DE LA SEINE ET SES AFFLUENTS Objectifs - Végétaliser les berges pour renforcer leur rôle de corridor écologique, d'ilot de fraicheur, les aménager en faveur des mobilités actives, des usages festifs, récréatifs, sportifs et culturels, et de la baignade lorsque les conditions d'y prêtent, dans un souci de réappropriation du fleuve par les habitants, à l'exception de la Morte rivière de Viry-Chatillon pour laquelle l'ouvrage d'endiguement doit être préservé	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	105	3.2. OAP Sectorielles	OAP VALLEE DE LA SEINE ET SES AFFLUENTS Objectifs - Prendre en compte les risques naturels inhérents à la présence de la Seine et ses affluents à la géographie des coteaux dans les localisations et les choix constructifs : risques d'inondation par débordement et par ruissellement en cas de fortes pluies, risques de mouvement de terrain par retrait – gonflement des argiles	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	106	3.2. OAP Sectorielles	OAP VALLEE DE LA SEINE ET SES AFFLUENTS Légende page 22 - Ports de transports de marchandises, de plaisance et de loisirs	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	107	3.2. OAP Sectorielles	OAP GRAND ORLY Contexte - Cette mutation est également portée par la puissance publique locale le long des grands axes viaires et dans le cadre de grandes opérations d'aménagement et de renouvellement urbain : écoquartier des portes d'Orly à Chevilly-Larue, mutation du SENIA à Orly et Thiais, cité de l'Air à Athis-Mons, projets NPNRU à Choisy-Le-Roi, Orly, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Savigny-sur-Orge et le	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			NPNRU Grande Borne-Plateau à Viry Chatillon		
Viry-Chatillon	108	3.2. OAP Sectorielles	OAP GRAND ORLY Cartographie	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLes références de la commune dans le texte ont été retirées afin d'être en accord avec la cartographie.
Viry-Chatillon	110	3.2. OAP Sectorielles	Victor Basch Cartographie - Ajout de protection de maison et petits immeubles meulières (étoiles marron) Ajout d'un mail central et de linéaires végétalisés à créer Ajout de transitions urbaines rue Robelti Ajout de projets d'équipements / activités Prolongation rue Argot et compléments maillage	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	111	3.2. OAP Sectorielles	Victor Basch Légende - Logements individuels groupés avec jardin Plot d'habitat collectif et mixte Tissu mixite d'habitat et d'activités	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	112	3.2. OAP Sectorielles	Victor Basch Légende - Tissu mixte d'habitat et d'activités intégré dans un tissu ancien de maisons et petits immeubles meulières	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	113	3.2. OAP Sectorielles	Victor Basch Objectifs - Le projet devra proposer des typologies variées et hétéroclites et viser une mixité programmatique avec des commerces, services/sports/loisirs. Il devra proposer une variation entre logements collectifs et logements intermédiaires et individuels groupés en transition avec le tissu existant, notamment au nord. Le projet devra accompagner un parcours résidentiel sur la commune en proposant une large part de logements en accession à la propriété. Les besoins en équipement, notamment scolaire, devront être définis en cohérence avec le projet et permettre l'implantation d'un groupe scolaire	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			d'environ 12 classes. Le projet devra conforter la présence du cinéma et améliorer son insertion dans le tissu urbain. Le projet est conditionné à des renforcements de réseaux, notamment assainissement et eau potable.		
Viry-Chatillon	114	3.2. OAP Sectorielles	Victor Basch Parti d'aménagement - Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble autour des friches urbaines. Il devra permettre de développer une typologie de logements variée au sein d'un parc de quartier végétalisé organisé comme un large mail un espace public fédérateur et fonctionnel. Ce mail sera dans le prolongement du maillage des rues Jaurès et Argot Tout projet devra intégrer et considérer l'existant tel un atout pour le projet. Il devra assurer des transitions et des interfaces cohérentes avec l'existant. Ainsi, le bâti sera moins élevé en frange des rues Jean Jaurès er Robelti afin d'assurer une transition avec le tissu existant au nord et mettre en valeur les constructions meulières. Le tissu nord pourra évoluer afin de compléter le parc de logements en harmonie avec le patrimoine bâti existant (maisons et immeubles en meulières). Les logements individuels groupés favoriseront les espaces d'intimité par une implantation en quinconce. Des jardins de devant permettront d'animer les rues (Jean Jaurès et Robelti notamment). Les logements collectifs seront implantés enretraitdesvoies et s'insèreront au mieux dans le parc de quartier. Le projet devra imaginer des constructions imbriquées dans le paysage de cette friche arborée et créer des îlots de fraîcheur. L'ensemble des constructions de logements ne devra pas excéder 20% de logements locatifs sociaux afin de garantir une mixité sociale à l'échelle du quartier et de la ville. La rue Pasteur pourrait accueillir un développement de l'offre commercial, qui se prolongera sur la rue Victor Basch par des	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

commerces en rez-de-chaussée
des logements collectifs, à la suite d'une évaluation
fine en concertation avec la CCI91.
Le projet doit assumer les infrastructures et s’appuyer sur les
franchissements existants. Il devra
mettre le cœur de quartier résidentiel à distance
des nuisances, notamment sonores (voies ferrées,
...). Il doit également anticiper une mutation de la
RN7 en boulevard urbain. L’impact spatial des
véhicules doit être limité. Les circulations douces
seront développées dans l’ensemble du secteur,
notamment afin de permettre de créer un maillage
piéton et viaire continu entre le tissu existant et les
nouvelles constructions et les équipements, telle la future école.
L’école constitue une polarité qui
irriguera à travers le quartier et fera vivre le parc.
Certaines seront à créer, d
’autres à réaménager pour
faciliter et inciter les habitants à se déplacer à pied à l’intérieur et
à l’extérieur du quartier, tout en
améliorant la porosité des sols. A cet égard, les
nouvelles voies circulées seront conçues comme
des voies jardins et les dessertes piétonnes
organisées autour des jardins privés en cœur d
’ilot,
véritables espaces de vie extérieurs et intimes. L’entrée de Ville
depuis le carrefour des deux
communes devra être travaillée pour améliorer l’accès et au
quartier.
La requalification de la rue Victor Basch fera la part
belle aux déplacements piétons et cyclistes, à travers un
élargissement de la voie. Elle se prolongera par
une requalification des circulations douces le long de
la rue Châtillon d’une part, et par l’aménagement
d’un franchissement des voies RER d’autre part. La
rue Achille Robelti devra être élargie en lien avec la
friche Gaz de France. De plus, une voie reliant la rue
Jean Jaurès, ainsi que la rue Argot à la rue Victor
Basch devront être créées pour parfaire le maillage
du quartier. Une autre voie permettra de desservir l’opération au

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			sud de la rue Victor Basch. Enfin le quartier sera desservi par des cheminements piétons entre la RN7 et la rue Jean Jaurès, ainsi qu'entre la RN7 et la rue Argot. Le projet doit contribuer à structurer des itinéraires vers la Seine. Le paysage devra être au service d'une conception bioclimatique. Le parc de quartier, conçu comme un mail, devra prévoir des espaces de jeu pour enfants, des circulations douces, prendre en compte les contraintes liées au PPRI et garantir une bonne infiltration des eaux. Les cheminements piétons et les voies devront permettre une bonne évacuation des eaux pluviales par des aménagements adaptés et contribuant à une désartificiliastion des sols (noues, espaces végétalisés, ...). La création de surfaces perméables les plus continues possibles en feront un couloir de biodiversité et de gestion des eaux de ruissèlement. Les abords de la rue Châtillon devront être requalifiés afin d'inciter les déplacements piétons vers les berges de la Seine. Le projet devra être conçu pour prendre soin des sols et poursuivre la renaturation engagée sur les friches. Il devra assumer l'infrastructure ferroviaire comme un vecteur de continuité écologique et paysagère. Il devra faire de l'eau un vecteur structurant de l'espace public par le paysage. Le paysage devra être un liant unificateur et assurer des continuités arborées et écologiques en redonnant place au vivant et aux écosystèmes.		
Viry-Chatillon	115	3.2. OAP Sectorielles	CENTRE-VILLE CARTOGRAPHIE - Corrections d'erreurs sur les linéaires commerciaux à renforcer / 1 MIS PAR ERREUR (aucun commerce existant croix noire) et 2 oubliés (rue Casanova et angle Coty / Husson)	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	116	3.2. OAP Sectorielles	Pages 52, 210, 394, 397, 399,	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	117	4.1. Dispositions communes	Ib - sur les communes d'Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon : le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Seine dans le département du l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 20303	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	118	4.1. Dispositions communes	II1a - Se reporter au règlement 45.3 Destinations et sous destinations	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	119	4.1. Dispositions communes	II2a Rythme de façade - Aucune construction ne peut présenter une longueur de façade supérieure à 230 mètres. Au-delà de cette distance, le bâtiment doit faire l'objet d'un fractionnement du rythme de la façade. Ce retrait sur toute la hauteurpartiel de façade est obligatoire sur au moins 20 % du linéaire de la façade, en une ou plusieurs sections. Celui-ci doit être compris entre 2 m et 6 m de profondeur de retrait. Les rez-de-chaussée actifs relevant de la destination commerce délimités au plan de zonage 5.1 sont exonérés de cette règle de retrait partiel de façade.	EPT	Validé pour les 20 m. pour le reste, ces dispositions ont été présentées lors de COTECH, d'ateliers dédiés et ont fait l'objet d'arbitrage finaux. En effet, la disposition existante dans le PLUi arrêté est celle ayant fait un concensus auprès des autres communes.
Viry-Chatillon	123	4.1. Dispositions communes	II2a Extension et surélévation des constructions existantes non conformes aux règles d'implantations - Schéma surélévation la hauteur de 3,50m au point le plus haut du plancher créée doit être ajouté sur le schéma, ainsi que les 5mètres linéaires.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe schéma a été ajusté.
Viry-Chatillon	127	4.1. Dispositions communes	II2b Aspect extérieur - Dans le cas de rez-de-chaussée à vocation de parking, il ne pourra y avoir de mur aveugle le long des voies : celui- ci devra faire l'objet d'un traitement particulier avec des transparences et en respect de l'architecture de la façade (rythme des ouvertures, ...).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	130	4.1. Dispositions communes	II2b aspect extérieur des constructions 1.4.2 intégration des édicules et installations techniques - Les panneaux solaires devront être : Implantés dans le respect de l'unité de la toiture et positionnés de manière à éviter un morcellement	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			excessif de la couverture, et un déséquilibre visuel de composition. En concordance avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes des ouvertures, éventuelle symétrie), De teinte sombre et d'aspect mat, granité ou antireflets pour en limiter l'impact visuel.		
Viry-Chatillon	131	4.1. Dispositions communes	II2b aspect extérieur des constructions 1.4.2 intégration des édicules et installations techniques - Dans le cas de toitures à pentes, les dispositifs de production d'énergie solaire devront respecter la pente de la toiture et peuvent être posés ou encastrés (c'est-à-dire compris dans l'épaisseur de toiture). Sur les bâtiments protégés ou identifiés comme patrimoine local remarquable au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les dispositifs d'énergie solaire doivent être encastrés et d'une teinte non contrastée ou similaire avec la toiture.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	132	4.1. Dispositions communes	II2b aspect extérieur des constructions 1.5 Clôtures et portails - Les portails d'accès véhicule devront avoir une largeur comprise entre 2,5 3m et 4 5m. Leur largeur est étendue à 5 entre 4 à 7,5 m en zone UI.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueCes dispositions sont supprimées de l'aspect extérieur puisquent figurent déja en dispo communes et ont fait l'objet d'un arbitrage en COTECH. La rédaction est la suivantes : "La largeur des accès pour véhicule ne peut être inférieure à 3,50 mètres, sauf si le règlement de voirie communal est plus restrictif. La largeur maximale d'accès est fixée à 5 mètres, sauf pour les zones UE et UI."
Viry-Chatillon	133	4.1. Dispositions communes	II2b aspect extérieur des constructions 1.5 Clôtures et portails - Les essences indigènes et dont le pouvoir allergène est limité seront privilégiées.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	138	4.1. Dispositions communes	II2c traitement des espaces non bâtis Densité et diversité de plantation/végétalisation - Les arbres plantés, nouveaux ou en remplacement d'arbres abattus, quel que soit leur développement attendu,	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			doivent au moment de la plantation avoir une hauteur d'au moins 1,50 mètres.		
Viry-Chatillon	139	4.1. Dispositions communes	II3 STATIONNEMENT - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	140	4.1. Dispositions communes	II3 Places commandées - Les places commandées sont interdites pour toute opérations comptant 2 logements et plus, sauf si les places sont affectées à un même logement.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe mot "opération" est remplacé par "construction".
Viry-Chatillon	146	4.2. Lexique	III1a Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités - Zone non aedificandi Gosb1 : Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueUne définition "Etablissement" recevant un public sensible est ajoutée au lexique.
Viry-Chatillon	148	4.1. Dispositions communes	III.1.b Mixité fonctionnelle et sociale Linéaire commercial et artisanal » - Le long d'un « linéaire commercial et artisanal » identifié sur le document graphique au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue et sur 50% minimum de l'emprise au sol de la construction, lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle (hors locaux techniques nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble), doivent relever des sous destinations d'artisanat et commerce de détail ou de restauration et d'équipements « équipements d'intérêts collectifs et services publics ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	149	4.1. Dispositions communes	Pages 5, 11, 50, 58 et 65 - Retirer l'accent de Chatillon	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	153	4.2. Lexique	Bâtiment - Respecter l'ordre alphabétique et déplacer bâtiment après bassin de retenue	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	155	4.2. Lexique	Clôture - Ouvrage permettant de diviser ou de délimiter un espace ou un terrain et faisant obstacle au passage (exemple : mur, grille, grillage, haie ou autre dispositif visant à limiter l'accès à une unité foncière). Les clôtures incluent également les portails, portillons et autres accès. Peuvent être considérés comme une clôture les installations édifiées sur les limites du terrain ou en retrait de ces dernières, tant qu'elles remplissent ce rôle. Certaines clôtures peuvent aussi s'accompagner de plantation de végétaux (haies végétales).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique partiellement : seule le terme "haie" a été ajouté à la disposition.
Viry-Chatillon	157	4.2. Lexique	Destination des constructions - Les destinations fixées par le code de l'urbanisme, déclinées en sous-destinations, caractérisent la fonction ou l'usage d'un bâtiment ou d'un terrain et peuvent être régies, à ce titre, par des règles distinctes (Cf. chapitre relatif aux destinations des sols). Les locaux accessoires (caves, annexes, réserves, ...) sont réputés avoir la même destination que le local auquel ils sont attachés.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	162	4.2. Lexique	Emprise publique et Emprise au sol - Déplacer les définitions après emplacement réservé	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	168	4.2. Lexique	Piscine - Une piscine est un bassin artificiel étanche rempli d'eau dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement. La piscine concerne également la catégorie jacuzzi/spa et piscine hors-sol. Au sens du présent règlement, les piscines ne sont pas identifiées comme des constructions annexes. Elles sont donc soumises aux règles relatives aux constructions.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Les piscines sont une catégorie de construction à part entière soumise aux règles sur les piscines dans les dispositiosn communes. Les piscines sont des constructions principales au delà 1,80 de hauteur.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	173	4.2. Lexique	Retrait - es marches, perrons, paliers d'escaliers inférieurs à 2 m² et ne constituant pas de vue au sens du présent règlement ou équipés de dispositifs pare-vue • les ouvrages de faible emprise tels les cheminées, corniches, et les saillies de moins de 0,8 m de profondeur ne constituant pas de vue au sens du présent règlement.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa définition est corrigée.
Viry-Chatillon	178	4.2. Lexique	Page 2 - Retirer l'accent de Chatillon	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	187	4.3. Destinations sous destinations	Page 3 - Retirer l'accent de Chatillon	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	188	4.4. Fiches indices	Ensemble du document - Ajouter en en-tête le nom de l'article « exemple : Implantation par rapport à l'alignement »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe sommaire a été entièrement repris.
Viry-Chatillon	189	4.4. Fiches indices	Ensemble du document - Prévoir une fiche synthèse des indices par zone et par commune pour la communication avec les habitants des règles applicables sur le territoire communal (mise en ligne sur les sites internet des communes, ...)	Viry-Chatillon	Cela sera réalisé après l'approbation du PLUi.
Viry-Chatillon	191	4.4. Fiches indices	UC/Hauteur des constructions/W - La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 10 mètres à l'égout et à 18 15 mètres au faitage avec un gabarit défini dans les dispositions communes pour les secteurs identifiés sur le document graphique.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Viry-Chatillon	192	4.4. Fiches indices	UC/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			constituant des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures		
Viry-Chatillon	193	4.4. Fiches indices	UA/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures,	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	194	4.4. Fiches indices	UA/Implantation par rapport aux limites séparatives/W - Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives de fond.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	195	4.4. Fiches indices	UA/Hauteur/W - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage. Les toitures de type mansart sont interdites. Ajouter : « Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique en retrait de l'ensemble des façades. »	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueet l'indice rédigé comme suit : "La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Les toitures de type mansart sont interdites. Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique en retrait de l'ensemble des façades"
Viry-Chatillon	196	4.4. Fiches indices	UM/Implantation par rapport à l'alignement/W - Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement sans surplomb du domaine public soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa phrase suivante a été ajoutée : Les saillies en débords de l'alignement sont interdits.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	197	4.4. Fiches indices	UM/Implantation par rapport aux limites séparatives/W - Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives de fond.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	198	4.4. Fiches indices	UM/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	199	4.4. Fiches indices	UM/Hauteur des constructions/W - Ajouter : « Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique en retrait de l'ensemble des façades. »	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	200	4.4. Fiches indices	UR/Implantation par rapport à l'alignement/W - Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement sans surplomb du domaine public soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Viry-Chatillon	201	4.4. Fiches indices	UR/Implantation par rapport à l'alignement/W - Pour les terrains d'angle, les constructions doivent ne peuvent être implantées à l'alignement que sur une des deux voies et en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement sur l'autre voie. L'alignement à la voie se fera alors sur la voie où se situe l'accès.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	202	4.4. Fiches indices	UR/Implantation par rapport aux limites séparatives/W - Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives de fond.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	203	4.4. Fiches indices	UR/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			sur au moins l'une des en façades ou en toitures, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures.		
Viry-Chatillon	204	4.4. Fiches indices	UR/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	205	4.4. Fiches indices	UH/Implantation par rapport à l'alignement/W - Pour les terrains situés en angle de voies, les constructions doivent respecter les règles précédentes sur la'une des voies d'accès et peuvent s'implanter dans une bande constructible de 3 à 5 mètres mesurée depuis l'alignement sur l'autre voie.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	206	4.4. Fiches indices	UH/Implantation par rapport aux limites séparatives/W - Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 8 mètres des limites séparatives de fond.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'indice a été rédigé comme suit : "Dans une bande de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions peuvent être implantées soit sur une des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantée le cas échéant, afin de de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même propriété. En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions doivent être implantées à : - 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 2,50 mètres en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les constructions doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives de fond. Les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 m."
Viry-Chatillon	207	4.4. Fiches indices	UH/Implantation par rapport aux limites séparatives/W - Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une bande de 20 mètres mesurée depuis l'alignement.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueen reprenant l"écriture PLUi : "Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées à 9 mètres minimum de l'axe des voies et 5 mètres minimum de l'alignement. Pour les terrains situés en angle de voies, les constructions doivent respecter les règles précédentes sur la voie d'accès et peuvent s'implanter dans une bande constructible de 3 à 5 mètres mesurée depuis l'alignement sur l'autre voie. Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, aucune construction n'est autorisée."
Viry-Chatillon	208	4.4. Fiches indices	UH/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions est de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures,	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	209	4.4. Fiches indices	UR/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur un même terrain est interdite. Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la zone UH (erreur de nomination de zone dans la demande).

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			sur au moins l'une des en façades ou en toitures, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures,		
Viry-Chatillon	210	4.4. Fiches indices	UR/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur un même terrain est interdite. Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures,,	Viry-Chatillon	Doublon avec la demande 209.
Viry-Chatillon	211	4.4. Fiches indices	UI/Implantation par rapport aux limites séparatives/W - Les constructions peuvent être implantées, soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantée le cas échéant, afin de de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même propriété.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	212	4.4. Fiches indices	UI/Implantation par rapport aux limites séparatives/W - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à : Une distance égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, Une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres pour les limites latérales et 8 mètres pour les limites de fond, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueen reprenant l"écriture PLUi : "Les constructions peuvent être implantées, soit sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. La limite sera celle où des constructions seraient déjà implantées le cas échéant, afin de de ne pas créer d'implantation sur plusieurs limites séparatives latérales sur une même propriété. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions doivent être implantées à :

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					- Une distance égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions doivent être implantées à : - Une distance égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres. "
Viry-Chatillon	213	4.4. Fiches indices	UI/Implantation par rapport aux limites séparatives/W1 - Les constructions principales peuvent être implantées,soit sur une limite séparative latérale, soit en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales doivent peuvent être implantées en retrait des soit sur les limites séparatives de fond, sans création de baie, soit en retrait des limites séparatives de fond. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 5 mètres minimum. Doivent être implantées à : - Une distance minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, Une distance minimum de 2,50 mètres des limites séparatives latérales et 5 mètres des limites séparatives de	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueen reprenant l"écriture PLUi : "Les constructions principales peuvent être implantées, soit sur une limite séparative latérale, soit en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture ;

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			fond, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les constructions principales doivent être implantées de manière à assurer un libre accès des moyens de lutte contre l'incendie. Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives latérales pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres.		- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture ; - 5 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les constructions principales doivent être implantées de manière à assurer un libre accès des moyens de lutte contre l'incendie. Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives latérales pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15 mètres."
Viry-Chatillon	214	4.4. Fiches indices	UI/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas des vues sur au moins l'une des en façades ou en toitures.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	215	4.4. Fiches indices	UI/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W1 - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : Une distance au moins également à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, Une distance au moins également à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 5 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : le premier paragraphe, qui respecte l'écriture PLUi, est maintenu et le second est supprimé. Par ailleurs, une coquille relative aux minimum fixés est corrigée comme suit : "Une distance au moins également à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 5 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture"

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			vues en façade ou en toiture. Entre deux bâtiments, la distance ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur de la façade du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 5 mètres qui sera porté à 8 mètres s'il existe des ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.		
Viry-Chatillon	216	4.4. Fiches indices	UH/Implantation par rapport à l'alignement/W - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 4 5mètres minimum de l'alignement.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueen zone UE (erreur de nomination de zone dans la demande).
Viry-Chatillon	217	4.4. Fiches indices	UE/Implantation entre construction sur une même unité foncière/W - Les constructions principales peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à : - Une distance minimum de 5mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives latérales en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueet l'indice rédigé comme suit : "Les constructions principales peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à : - 5 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 3 mètres minimum des limites séparatives latérales en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Viry-Chatillon	218	4.4. Fiches indices	Pages 2, 5 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	219	4.6.1. Patrimoine bâti	Pages 2, 535 à 583 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	220	4.6.2. Patrimoine naturel, 5.1. Plan de zonage	4.6.2 Patrimoine naturel protégé Arbre remarquable identifiés au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme - Ajout d'un arbre remarquable situé sur le secteur de rénovation urbaine du Plateau :	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Rue du Muguet : Latitude : 653510.977 / Longitude : 6840246.107, Platane d'Orient – Platanus orientalis,1		
Viry-Chatillon	221	4.6.2. Patrimoine naturel	Pages 2, 194 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	222	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	Ajout d'un emplacement réservé d'une superficie totale de 265m^2. Parcelles AB324 ET AB 320 + PARTIELLES AB 321 ET AB 339 A destination : amélioration/requalification de la voie et rendre publique la liaison douce existante entre la rue Francoeur et l'avenue Marmont Bénéficiaire : Commune	Viry-Chatillon, Viry-Châtillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	223	4.6.4 Emplacements réservés	Suppression de l'ER n°4 qui a été acquis par le bénéficiaire.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	224	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD - Rétablir l'alignement spécifique RD 445 sur la zone UC	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Modification apportée, ajout des retraits spécifiques VC1 le long de la RD 445 en zone UC (5 m mini)
Viry-Chatillon	225	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD - Rétablir l'alignement spécifique RD 445 sur la zone UR	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Modification apportée, ajout des retraits spécifiques VC1 le long de la RD 445 en zone UC (5 m mini)
Viry-Chatillon	226	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD - Modifier le zonage Port Aviation UH en UHm.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	227	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD - Modification zonage de nos équipements sportifs Stade Eric Durand, piscine des laces, parc des sports y compris la patinoire : UEs vers UE	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	228	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD - Modifier le zonage centre-ville UH en UHm.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	229	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON NORD - Modification de zonage des bords de Seine N vers Ne	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	230	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS NORD - Supprimer l'espace paysager d'usage collectif en bord de Seine	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	231	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS NORD - Supprimer l'espace paysager à protéger sur le Parc des sports Henri Longuet	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	232	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS NORD - Supprimer l'espace paysager à protéger sur la piscine des Lacs	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	233	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON SUD - Suppression Emplacement réservé n°4	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	234	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON SUD - Rétablir l'alignement spécifique RD 445 sur la zone UC	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Modification apportée, ajout des retraits spécifiques VC1 le long de la RD 445 en zone UC (5 m mini)
Viry-Chatillon	235	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE VIRY-CHATILLON SUD - Rétablir l'alignement spécifique RD 445 sur la zone UR	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					Modification apportée, ajout des retraits spécifiques VC1 le long de la RD 445 en zone UC (5 m mini)
Viry-Chatillon	236	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS SUD - Rétablir linéaire commercial complet Place François Mitterrand	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	237	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS SUD - Ajout arbre remarquable : Platane rue du Muguet (Cf. 4.6.2)	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	238	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS SUD - Ajout d'un espace paysager collectif sur le secteur Poirier Piquet	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	239	5.1. Plan de zonage	PLAN DE ZONAGE PRESCRIPTIONS SUD - Supprimer l'espace paysager à protéger sur la piscine des Lacs	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	240	5.1. Plan de zonage	PLANS DE ZONAGE PRESCRIPTIONS - Les secteurs d'intérêt paysager le long de l'Orge, de la Morte rivière et de l'aqueduc du PLU n'ont pas été reportés et doivent être rétablis dans les espaces paysagers d'intérêt collectif. (Bandes de 40m de part et d'autre des 3 axes.	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique partiellement : au regard de la réalité du terrain, les secteurs d'intérêt paysager du PLU actuel ont été ajoutés au zonage comme des espaces verts paysagers et non pas des espaces paysagers d'usage collectif, pour permettre l'évolution du bâti dans ces secteurs.
Viry-Chatillon	241	6.4. Plan de stationnement	5.4.1 et 5.4.2 Pages 1 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	242	6.4. Plan de stationnement	5.4 Plan des stationnements pour les constructions à destination de logement - Hors des périmètres de 500mètres d'un point de desserte en transport en commun, il est exigé au minimum : Nombre de place identifié par commune sur le plan avec un minimum maximum de 1 place / logement pour la catégorie studio et T1	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa légende du plan a été ajustée conformément aux modifications inscrites dans les dispositions communes

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	243	7.1. Servitudes d'utilité publique	Liste des SUP Pages 1 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	244	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre des SUP Pages 1, 2 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Viry-Chatillon	245	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre des SUP page 1 - Supprimer un rayon entre centre-ville et Juvisy qui n'est lié à aucun monument historique	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	246	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre desSUP page 1 - Ajouter les bornes n°11 et 12 à bonnet phrygien ou mettre un symbole lisible	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	247	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre des SUP - Ajouter la trame bâtie aux fonds de plans cadastraux	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	248	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre des SUP - Assurer une transparence des aplats de couleur pour voir le cadastre et attention aux superpositions de couches de couleurs qui peuvent se recouvrir (exemples périmètre de protection des prises d'eau	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	249	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre des SUP page 1 - Marquer le contour des rayons afin de les distinguer clairement en cas de superposition.	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	250	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre des SUP Pages 1, 2 et 3 - Manque de nombreuses servitudes d'utilité publique sur le plan : • INTERDICTION D'ACCES DES PROPRIETES LIMITROPHES DES ROUTE EXPRESS ET DEVIATIONS (A6 et RD445) • FAISCEAU HERTZIEN VERSAILLES SATORY à SEINE-PORT • FAISCEAU HERTZIEN ETAMPES / MORIGNY/ CHAMPIGNY • FAISEAU HERTZIEN BRETIGNY / ORLY • CABLES P.T.T. • CONDUITES D'EAU S.L.E.E.	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			• GAZODUC • COLLECTEUR INTERCOMMUNAL BREUILLET - ATHIS MONS C.I.I. (COLLECTEUR INTERCOMMUNAL INITIAL) • C.I.D. (COLLECTEUR INTERCOMMUNAL DE DOUBLEMENT • SERVITUDES DE PASSAGE Orge • PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE PRISE D'EAU EN SEINE • PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE A PRISE D'EAU EN SEINE • PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE FORAGE A L'YPRESIEN • PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE FORAGE A L'YPRESIEN • AERODROME DE BRETIGNY • LIMITE DE PROTECTION SANITAIRE AQUEDUC DE LA VANNE ET DU LOING • LIMITE DE ZONE DE NON – AEDIFICANDI AQUEDUC DE LA VANNE ET DU LOING • SERVITUDE DE HALAGE ET LIMITE PLANTATIONS, CLOTURES, CONSTRUCTIONS - SEINE		
Viry-Chatillon	251	7.3. Annexes informatives	6.3.3 - Retirer l'accent de Chatillon	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	252	7.3. Annexes informatives	6.3.3 - Document illisible	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	253	7.3. Annexes informatives	6.3.6.0 - Ajouter le périmètre relatif à la délibération du Conseil Territorial n°2022-06-28_2853_AME_Viry_Perimetre_Victor_Basch et en lien avec la pièce 6.3.6.w	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	254	7.3. Annexes informatives	6.3.5.1.0 Taux et périmètres - Corriger les périmètres et taux de TA majoré suivant la délibération D50_CM_290623 du Conseil Municipal et en accord avec le document 6.3.5.w	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Viry-Chatillon	255	7.3. Annexes informatives	OIN - Il semble opportun d'intégrer le décret et le périmètre de l'OIN applicable sur la commune de Viry-Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa pièce jointe correspondant au décret et au périmètre a été ajoutée aux annexes informatives sous le nom 255_OIN_Décret no 2016-1484 du 2 novembre 2016 et périmètre
Viry-Chatillon	256	3.2. OAP Sectorielles	OAP secteur Victor Basch page 397 Parti d'aménagement : Un groupe de mots reste à supprimer conformément à notre demande : "Les logements collectifs seront implantés enretraitdesvoies et s'insèreront au mieux dans le parc de quartier. Le projet devra imaginer des constructions imbriquées dans le paysage de cette friche arborée et créer des îlots de fraîcheur	Viry-Chatillon	La correction a ete apportée
Fresnes	1	1.5 Atlas Communaux	6 7 lignes de bus desservent la Commune	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe nombre de lignes de bus a été ajusté.
Fresnes	3	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coupures urbaines A86 - parti d'aménagement : ➢ Le Ru de Rungis qui traverse le Parc sera mieux mis en valeur et les continuités douces entre le Parc des Sports et le Parc des Aulnes seront favorisées. Le développement et la préservation de la biodiversité dans les deux parcs figureront comme des priorités dans ce secteur de projet. ➢ Le long du Parc des Sports, de nouveaux logements haut de gamme seront édifiés. Une attention particulière sera observée pour intégrer les logements dans cet environnement préservé. ➢ Nombre de logements approximatif prévus sur le secteur : 30 à 40 logements. ➢ Un nouveau groupe scolaire sera construit au cœur d'un cadre arboré. Sa conception pourra être exemplaire en termes de développement durable (biodiversité et performances énergétiques). ➢ Des stationnements réservés aux vélos seront implantés aux entrées des deux parcs et aux	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa partie "Parti d'aménagement" a bien été corrigée.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			abords de l'école pour encourager les déplacements doux. Parti d'aménagement : Requalifier les traversées : Rond-Point Roosevelt • Carrefour avenue de la Division Leclerc / rue Emile Zola • Carrefour de la Déportation • Remettre en accessibilité la passerelle de la Bièvre. Permettre la réalisation d'un bassin de rétention permettant la lutte contre les inondations par ruissellement et débordement de réseaux.		
Fresnes	4	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Secteur de mixité fonctionnelle - Ajouter un secteur Fresnes Fr2: Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, sont autorisées les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont intégrées à des programmes mixtes comprenant un minimum de 40% de surface de plancher destinées à l'activité économique.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	8	4.4. Fiches indices	UM/emprise au sol/G1 - Indice G1 : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière. En cas de travaux d'amélioration du bâti des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, l'emprise au sol maximale autorisée peut être majorée de 10 %	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	9	4.4. Fiches indices	UM/coefficient de biotope/G - Ajouter la disposition suivante pour l'indice G : 25% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre Les dispositions de l'article G1 (40 % de CBS dont 30% de pleine terre restent inchangés)	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	10	4.4. Fiches indices	UH/hauteur/G - La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,5	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			mètres à l'égout du toit pour les toits en pentes ou au point le plus haut du niveau inférieur à l'attique pour les constructions en toit terrasse et 10 mètres au point le plus haut.		enquête publiqueL'indice est réécrit comme suit : "La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit pour les toits en pente ou au point le plus haut du niveau inférieur à l'attique pour les toitures-terrasses et 10 mètres au faîtage."
Fresnes	12	4.4. Fiches indices	UI/implantation à l'alignement/G2 - A supprimer	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	13	4.6.1. Patrimoine bâti	Ajout : 5) Les ensembles d'architecture moderne **Résidence de la Peupleraie** Localisation : V 80 à 82, V 84,V 87 à 89, V 90 à 93, V98 et 104, V 99 à 101- V113-114-132 à 135, V 106-107, V 109 à 111 – Boulevard Pasteur, rue du Docteur Emile Roux Epoque de construction : 1955 Caractéristiques : La Résidence de la Peupleraie, conçue par les architectes Marcel Roux et Charles Thomas en 1955, est issue du mouvement des Castors. Elle est composée d'immeubles collectifs de grande hauteur et d'une série de pavillons en bande, situés au cœur de grands espaces verts paysagers ouverts au public. La résidence a fait l'objet d'un classement au label Architecture Contemporaine Remarquable en 2008. Les immeubles sont caractérisés par leurs lignes simples, leurs expositions multiples ainsi que la conception en duplex des grands appartements. Les pavillons sont caractérisés par leur organisation qui opère des retraits entre les différentes unités d'habitation. Elles comportent des toits terrasses.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Fresnes	14	4.6.1. Patrimoine bâti	**Maisons en bande de la Résidence de Tourvoie** Localisation : parcelle– O 219 – boulevard Jean Jaurès La résidence de Tourvoie comporte un ensemble de maisons en bande construites entre 1953 et 1955. Ces pavillons sont une déclinaison du prototype de « Maison idéale », primé au Salon des Arts Ménagers de 1953 et présenté par la revue Paris-Match. Implantées sur une seule unité foncière, ces maisons en bandes en RdC ou en R+1 sont caractérisées par leurs façades principales en retrait des plans des toitures et des pignons et leurs bandeaux de parement en bois.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	15	4.6.1. Patrimoine bâti	**Maisons en bande du Clos de Tourvoie** Localisation : parcelles O 230 – rue Auguste Daix Le clos de Tourvoie est une unité foncière arborée composée d'un ensemble de maisons en bandes construites en 1953. Les maisons en R+1 sont organisées autour de voies internes. Elles sont caractérisées par leurs toits monopente en zinc, leurs façades en enduit blanc et le rythme de leurs ouvertures horizontales et verticales.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	16	4.6.1. Patrimoine bâti	**Maisons en bande de la Butte Fleurie** Localisation : parcelles O 39 - rue A Daix La résidence de la Butte Fleurie comporte un ensemble de maisons en bande construit en 1953. Les maisons en R+1 sont organisées autour de voies internes et comportent de légers retraits entre chaque unité d'habitation. Elles sont caractérisées par leurs toits terasse, leurs façades en enduit blanc et le rythme de leurs ouvertures horizontales et verticales.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Fresnes	17	4.6.1. Patrimoine bâti	**Maisons en bande du Clos la Garenne** Localisation : parcelle J 126 - allée du Grand Saule – avenue Garennière - allée de l'Etang Situées au sein de la résidence du Clos la Garennes ces maisons en bandes ont été construites en 1950. Ces maisons en R+1 sont caractérisées par leur organisation qui opère des retraits entre les différentes unités d'habitation. Elles comportent des toits terrasses et des façades rythmée par des ouvertures horizontales et verticales.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	18	4.6.1. Patrimoine bâti	**Maisons en bande allée Gervaise** Localisation : parcelle E 339– Allée Gervaise Implanté sur une seule unité foncière, cet ensemble de maisons en bande a été construit en 1950 . Ces maisons en R+1 s'organisent autour d'une allée de desserte centrale, les jardins individuels étant situés à l'arrière des lots. Elles sont caractérisées par leur toitures monopentes leurs façades enduites.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	19	4.6.1. Patrimoine bâti	**Ancien lotissement rue Lépine – av de la Liberté – rue Bergonié** - n°35 à 45 avenue de la Liberté – n°2 à 10 et 1 à 5 rue Louis Lépine – n°32-36 et 32 à 36 rue Bergonié. Cet ancien lotissement construit dans les années 1970 de comporte une vingtaine de pavillons possédant une unité architecturale remarquable. Les pavillons sont caractérisés par leur toit en pente en tuile mécaniques rouge et par la symétrie des ouvrants et la présence de plusieurs maisons jumelées.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Fresnes	20	4.6.1. Patrimoine bâti	**Pavillons 12-14 rue Henri Barbusse** Localisation : n°12- 14 rue Henri Barbusse Epoque de construction : 1930 Caractéristiques : Ces deux pavillons construits dans les années 1930 sont caractérisés par le positionnement de leurs jardins en surplomb de la rue, leurs toits à 4 pans, leur rythme de façades verticale, la présence de frise et de bandeaux en faïence et en brique.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	21	4.6.1. Patrimoine bâti	**Prescriptions pour les ensembles d'architecture moderne** Les formes et pentes de toitures sont similaires à l'existant Les rythmes des façades, retraits et débords sont conservés Les auvents, marquises et débords de toitures, y compris tout élément en saillie sur la façade, sont autorisés à condition qu'ils s'inscrivent dans une cohérence de forme, de pente, de dimensions, de matériaux, de couleurs et de textures compatibles avec les bâtiments existants. Ils devront présenter les mêmes caractéristiques typologiques que l'existant. Les dimensions et la disposition des percements et des ouvertures sur façade devront respecter la composition de la façade d'origine (taille, forme, symétrie, rythme, proportion). Il est recommandé que le dessin des menuiseries d'origine puisse être conservé. Toute évolution des constructions devra être réalisée dans le respect de la construction originelle (proportions, gabarits, couleurs, matériaux, débords de toiture...)	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Fresnes	22	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	UM - Corriger le tracé du zonage UM :	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	23	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	N - Le parc des Aulnes et le parc des Prés de la Bièvre doivent être classées en zone N et non en zone Ne.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	24	5.1. Plan de zonage	Zone non aedificandi - Supprimer les zones non aedificandi aux abords des autoroutes	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	25	5.1. Plan de zonage	UMZone d'implantation spécifiques - Les parcelles classées en zone UM situées boulevard Jean Jaurès, avenue du 8 mai 1945 et avenue du Parc des Sports doivent comporter une bande d'implantation spécifique d'une profondeur de 20 m permettant la protection du cœur d'îlot	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	26	5.1. Plan de zonage	Linéaires de mixité fonctionnelles : Supprimer la protection identifiée sur le foyer ADEF, rue Emile Zola.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	27	5.1. Plan de zonage	Linéaires de mixité fonctionnelles : Intégrer les commerces situés à l'angle de la rue du 8 mai 1945 et du boulevard Jean Jaurès	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	28	5.1. Plan de zonage	Espaces paysagers protégés - Intégrer dans le périmètre de protection les espaces verts privés situés en bordure du chemin des glaises situés sur les parcelles adressées 8-10 rue de Wissous (O 193,195,50,51,52,53)	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Fresnes	29	5.1. Plan de zonage, 6.4. Plan de stationnement	Les périmètres de 500 m autour des transports en commun structurant doivent figurer au plan de zonage (RER C chemin d'Antony et les stations de TVM Docteur Ténine, Petit Fresnes, Clos de la Garenne, Montjean, Médicis).	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	1	1.5 Atlas Communaux	Atlas communal Cachan Mobilités - Erreur d'identification et manque de précision sur futures lignes de métro- à corriger : « Futurs arrêts de la ligne de métro 14 15 à Arcueil -Cachan et ligne 14 et 15 à Villejuif-Gustave Roussy »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	15	3.1.2 OAP TVB	Nature p.25 « Intégrer la réduction à la pollution lumineuse lors de l'élaboration des projets d'aménagement (orientation, et disposition et caractéristiques techniques dont température de couleur des points d'éclairage).	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	2	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature et bien-être - Haies végétales - Les haies végétales font l'objet d'une protection au plan de zonage du PLU au titre du L.151-23 du CU	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	3	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature et bien-être - Espace urbain relais à transformer en cœur d'îlot - Secteur à passer : Jardins privés des cœurs d'îlot à préserver	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	4	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature et bien-être - Espace urbain relais à supprimer rue Pasteur	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	5	3.1.2 OAP TVB, 5.1. Plan de zonage, 1.5 Atlas Communaux	OAP Nature et bien-être - Jardins privés des coeurs d'îlots à supprimer (en rouge) et à modifier (en bleu - voir délimitation sur le plan de zonage du PLU)	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	8	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature et bien-être - Espace de nature à créer : Réduire de moitié	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	8	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature et bien-être - Alignement d'arbres à supprimer	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	9	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature et bien-être - Jardins familiaux à créer	Rungis	La modification est apportée en cohgérence avec le plan de zonage et la délimitation de la zone A
Rungis	EP 1	3.1.2 OAP TVB	Thématique Nature et bien - être Manque l'atlas communal de Rungis	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	EP 2	3.1.2 OAP TVB	Thématique Nature et bien - être Haies végétales	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	18	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Economie productive carte des secteurs d'activités économiques et productives - Localisation de 2 sites productifs isolés dans leur vocation économique à supprimer	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	19	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Economie productive carte des secteurs d'activités économiques et productives - Supprimer localisation graphique « permettre la mutation et la diversification économique des sites existants » qui n'a pas lieu d'être	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	20	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP Economie productive carte des secteurs d'activités économiques et productives - Ajouter un secteur « Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs » axe Carnot, secteur gare et centre-ville	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	22	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP économie productive et commerces Carte commerces - Sur carte commerce : corriger l'implantation gare Arcueil Cachan et/ou la localisation du centre commercial (la Vache noire ?)	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	23	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP économie productive et commerce - **Le texte de L'OAP mérite d'être renforcé.** Ci-après des suggestions de compléments à apporter 2.1. Organiser l'armature commerciale (suggestion de	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique, sauf le dernier paragraphe trop prescriptif "Si développement de surfaces

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			compléments) • Ajouter au 1er item : « Encourager la densification des polarités commerciales existantes préférables au développement commercial dans le diffus » "limiter l'étalement en dehors des polarités existantes ou à venir" • Assurer une complémentarité d'offre entre les centralités et les pôles relais de proximité ** • Protéger l'équilibre de l'armature commerciale existante ainsi que la diversité et la qualité de l'offre • Conforter le centre-ville comme pôle commercial majeur d'échelle communale, en développant une offre différenciée et de qualité, notamment sur le volet alimentaire Stratégie de développement commercial • Afin de prévenir un risque de dispersion de l'offre en une multitude de polarité, et un déficit de centralité à terme, on veillera à installer lesrez-de-chaussée commerciaux en priorité à proximité immédiate de polarités existantes • • Si développement de surfaces commerciales neuves en dehors des polarités existantes sur la commune, celui-ci devra être limité à des polarités de petite taille (pas plus de 1000 m^2 par opération)		commerciales neuves en dehors des polarités existantes sur la commune, celui-ci devra être limité à des polarités de petite taille (pas plus de 1000 m^2 par opération)"
Cachan	24	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP économie productive et commerce - **2.2 Intégration des locaux (suggestion de compléments)** • Aires de livraison de plain-pied (réservées ou d'usage mixte), ou monte-charges si sous-sol, • Places de stationnement réservées pour les clients (y compris en parking mutualisé avec résidentiel ou parking public à proximité) • Configuration des extérieurs pour permettre des terrasses • Emplacements pour d'éventuelles pré-enseignes ou drapeau	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique, mais pas pour le dernier point qui n'est pas relatif au PLUi, mais au RLPi.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	27	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables - S'assurer que le schéma directeur cyclable du GOSB et plan vélo de la commune, a bien été pris en compte, notamment sur les créations d'aménagements cyclables permettant de renforcer et de densifier le maillage vélo qui semblent incomplètes.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	28	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables - Pôles multimodaux et les 2 gares semblent mal positionnés à corriger	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	29	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare texte - Corriger le début du texte présentant le contexte (répétitions) tel que : « Ce secteur situé aux abords des voies ferrés ferrées et de la gare RER doit accueillir la nouvelle gare du Grand Paris Express. La ligne 15 desservira le secteur et permettra de nouvelles mobilités Est/Ouest. Le périmètre de l'OAP se situe de part et d'autre de la voie RER, au sud de l'avenue Carnot. Ce secteur situé aux abords des voies ferrées et de la gare RER B Arcueil-Cachan doit accueillir la nouvelle gare du Grand Paris Express. La ligne 15 offrira une nouvelle desserte du secteur et permettra de nouvelles mobilités Est/Ouest au sud de la Métropole parisienne. Le périmètre de l'OAP se situe de part et d'autre de la voie RER, au sud de l'avenue Carnot. …. »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	30	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare texte - Modification du texte Parti d'aménagement tel que : « Une mixité fonctionnelle est souhaitée sur le secteur qui devra accueillir une proportion d'activités économiques. Sur l'avenue Carnot, un front urbain sera recherché, avec une animation commerciale des rez-de-chaussée à l'Est des voies. Cette animation commerciale se prolongera sur l'avenue Léon Eyrolles. Le coeur de quartier, aux abords de l'avenue Léon Eyrolles inclura une part importante de logements. Les façades de l'avenue Léon Eyrolles seront rythmées par des décrochés dans le bâti permettant de créer des espaces de respiration. La diversité des hauteurs des futures constructions sur l'avenue	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Léon Eyrolles et l'inscription de jardins suspendus participera à l'aération spatiale du quartier, en créant un lien végétal avec le jardin Simonnin. Sur l'avenue Carnot au-dessus et à toute proximité de la gare, de part et d'autre de la voie ferrée, deux plots les bâtiments d'une hauteur plus importante vont créer un signal et identifier ainsi une nouvelle centralité urbaine et entrée en coeur de ville. .... Une mixité fonctionnelle est souhaitée sur le secteur. Aux abords de la gare, les constructions devront intégrer une proportion d'activités économiques. Le coeur de quartier, aux abords de l'avenue Léon Eyrolles inclura une part importante de logements.»		
Cachan	31	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Légende - Modification à apporter à la légende (suppression du secteur des hauteurs spécifiques) **Paysages/Patrimoine/ Forme urbaine** Bâtiment signal – dépassement de hauteur ponctuel (28 mètre)	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	32	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Légende - Modification à apporter à la légende : Paysages/Patrimoine/ Forme urbaine Ajouter sur les formes urbaines un pictogramme illustrant la nécessité d'un épannelage pour la transition avec les quartiers voisins Principe de dégressivité des hauteurs Proposition de jouer sur l'intensité des couleurs de l'aplat « Secteur d'accueil de constructions mixtes »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueAjout en légende de la mention "Secteur d'accueil de constructions mixtes avec un principe d'épannelage des hauteurs en direction du tissu pavillonnaire"
Cachan	33	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie - **Ajout et identification des voies à réaménager non identifiées sur la carte mais citées dans la légende et correction du tracé du cheminement piéton** majeur et traversant (entre A Rodin et Coopérative) Réaménagement des voies Léon Eyrolles, Auguste Rodin, Coopérative, impasse Benoît Guichon Correction du tracé du cheminement piéton majeur et traversant entre A Rodin et Coopérative (identifié par les tirés jaunes) : Tracé rectiligne	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	34	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie - Ajout d'un secteur de transition imposant une dégressivité des hauteurs des constructions pour permettre la transition urbaine avec les quartiers voisins Secteur de dégressivité des hauteurs des constructions en vue de constituer un front bâtit plus haut depuis l'avenue Carnot et les voies ferrées	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	35	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie - Correction localisation des accès au RER B et à la gare : Suppression de 2 points d'accès Ne conserver que 2 points d'accès de part et d'autre des voies au sud de l'avenue Carnot (GPE ligne 15) et 1 points d'accès au nord de l'avenue Carnot (RER B). Les rendre plus visibles et identifiables.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	36	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie - Ajout et localisation de paysagement des espaces publics : Coopérative – impasse B Guichon – future place publique + Ajout : continuités végétales à créer sur un cheminement piéton majeur et traversant (entre A Rodin et Coopérative) Si possible rendre plus lisible la cartographie	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	37	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Secteur gare Cartographie - Correctif et ajout de localisation Espace public traité en faveur des modes doux Ajout sur les voies Auguste Rodin, Coopérative, impasse Benoît Guichon Suppression des espaces incorrectement positionnés à remplacer par l'aplat « Secteur d'accueil de constructions mixtes »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	38	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand - Etendre le périmètre de l'OAP sur l'ensemble de l'axe (intégration d'une partie du plan masse) et revoir la formalisation de la cartographie de l'OAP selon les nouveaux éléments cartographiés intégrant des corrections des gabarits et leur implantation L'OAP Aristide Briand sera ainsi divisée en 3 périmètres graphiques : OAP A Briand séquence Nord (correspondant au secteur plan masse) OAP A Briand séquence centrale et OAP A Briand séquence Sud (correspondant à l'OAP du projet de PLUi arrêté). Le texte et les schémas accompagnent les 3 séquences.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			La formalisation de la carte de l'OAP devra faire l'objet d'un travail complémentaire de vérification par la ville.		
Cachan	39	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand - Modification du texte présentant l'OAP : Parti d'aménagement : « L'OAP est découpée en 3 séquences urbaines : A Briand Nord, A Briand Centrale et A Briand Sud tenant compte du tissu urbain existant. Afin de garantir des émergences à distance maitrisée les unes des autres sur un socle de commerce et des transparences visuelles depuis l'espace public vers le coeur d'ilot, pour chacune des séquences : • Définir alignements et retraits obligatoire … »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	40	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand - Adaptation de la légende et cartographies au périmètre étendu de l'OAP : A formaliser la légende (incomplète) et reporter sur la cartographie les éléments suivants + côtes indicatives d'épaisseur des bâtiments et des distances entre bâtiments En cas de formalisation insatisfaisante – il sera ajouter des schémas complémentaires (voir piece jointe page 2)	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	41	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand - Ajout texte et tableau ci-après explicatifs des gabarits selon rdc actifs / RDC non règlementé en complément des principes énoncés pour garantir la continuité végétale et l'épannelage dégressif et des Schémas correspondant : « Les gabarits attendus des constructions devront respecter la localisation privilégiée de la cartographie et respecter la hauteur maximale correspondante selon les obligations relatives aux rez-de-chaussée (linéaire de rdc actifs ou non)	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	42	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Aristide Briand - Ajout texte : « Les constructions identifiées en tant que « bâti à conserver et valoriser » pourront faire l'objet de surélévation dans la limite de 1 niveau supplémentaire par rapport au gabarit existant et sous réserve de :	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- Respecter les hauteurs maximum correspondantes aux gabarits des constructions comportant un RdC non réglementé - Permettre la mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant Les travaux de réhabilitation et de ravalement de façade sur les « bâtis à conserver et valoriser » sont permis et encouragés afin et à condition de valoriser le patrimoine architectural. »		
Cachan	43	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Cousté /Dolet/Guichard Vigne Carte - OAP carte Modification des gabarits indiqués dans les orientations sur le triangle situé dans la zone UHm et en périmètre de l'OAP. A mettre en correspondance avec la légende Secteur de renouvellement urbain mixte en fond de parcelle (R+2+C) ou zone de transition (R+3 max)	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	44	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle Cachan Cousté /Dolet/Guichard Vigne Légende - OAP légende Modification légende telle que Secteur de renouvellement urbain mixte en fond de parcelle(R+2+C) ou zone de transition (R+3 max)	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	45	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielle locale Cachan Cousté /Dolet/Guichard Vigne Carte - Sur la carte figure un arc de cercle (tirés noirs) qui ne semble correspondre à rien, du moins à aucune orientation définie dans l'OAP. Demande de suppression pour faciliter la lecture de la carte et la compréhension de l'OAP	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueRetrait du tracé du M15 qui était identifié en légende de fond de plan. Le tracé etait juste indicatif dans la continuité des autres OAP de la commune
Cachan	46	4.1. Dispositions communes, 4.4. Fiches indices	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE A/Volumétrie et implantation des constructions - **Implantation à l'alignement** Ajout « Sauf secteur plan masse et dispositions spécifiques prévues par une OAP sectorielle locale, des saillies en débords de l'alignement… »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Les indices (sauf D3 en UM) "implantation à l'alignement" précisent la phrase suivante : "Les saillies en débords de l'alignement sont interdites". Dans les dispositions communes, il a été inscrit la phrase suivante : "Sauf secteur plan masse et sauf si les indices en disposent autrement, des saillies…".

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	51	4.1. Dispositions communes	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE B/Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - **Performances acoustiques** Ajouter « Les travaux de réhabilitation des constructions existantes à proximité des infrastructures de transports routiers ou ferroviaires doivent permettre une amélioration significative du confort acoustique des logements exposés au bruit »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	54	4.1. Dispositions communes	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE B/Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Aspects extérieurs des constructions - 1.5.1 Les clôtures sur voie « Elles seront composées (hors portail) soit : - D'un muret plein d'1/3 au plus de la hauteur de la clôture » Suggestion d'ajout afin de ne pas contraindre à cette typologie de clôture, particulièrement adaptée au pavillonnaire et pas tant au collectif	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	55	4.1. Dispositions communes	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 2. CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE B/Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Aspects extérieurs des constructions - 1.5.2 Les clôtures en limites séparatives « Dans ce cas, le soubassement plein maçonné sera d'1/3 au plus de la hauteur de la clôture » Même remarque que précédemment	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	56	4.1. Dispositions communes	Secteur de mixité sociale Cachan - **Ca1 : Les opérations de logements comprenant plus de 20 logements ou d'une surface de plancher supérieur à 1000m^2 doivent comprendre une part d'au moins 30% 20% de logements locatifs sociaux définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, avec un minimum de 2 logements locatifs sociaux (non compris les prêts locatifs intermédiaires (PLI) ainsi que les logements locatifs intermédiaires (LLI)**	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	57	4.1. Dispositions communes	Taille minimale des logements Cachan - Ca1 : Dans les opérations visant à créer 10 logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes, 70% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux Logements locatifs sociaux.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	58	4.1. Dispositions communes	Disposition communes écrites 3. Stationnement - **Rampes d'accès** **Proposition d'ajout et complément** "Les rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir, hormis la création d'un bateau"	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	59	4.1. Dispositions communes	Disposition communes écrites 3. Stationnement - **Rampes d'accès** **Proposition d'ajout et complément** "Les rampes d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 18% et présenter une hauteur minimale de 2m libre de tout obstacle en tout point de la rampe"	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	60	4.1. Dispositions communes	Disposition communes écrites 3. Stationnement - **Places commandées** **Suggestion d'ajout pour être moins prescriptif** « Les places commandées sont interdites pour toute opérations comptant 2 logements et plus, à moins qu'elles ne soient affectées à un même logement. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le terme opération est remplacé par construction.
Cachan	61	4.1. Dispositions communes	Disposition communes écrites 3. Stationnement Dispositions transversales pour les véhicules motorisés Tableau Ligne : logement colonne : au sein des périmètres autour des gares - A compléter **« 1 place par logement créé** **A Gentilly : 0,8 place par logement** **A Cachan : 0.7 place par logement** **A Villejuif : 0,85 place par logement »**	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	62	4.1. Dispositions communes	Disposition communes écrites 3. Stationnement Dispositions transversales pour les véhicules motorisés Tableau Ligne : logement locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat/ LLI mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de la l'habitation colonne : **hors des périmètres autour des gares - A modifier :** « 1 place par logement A Gentilly : 0,8 place par logement A Cachan : 0.8 place par logement »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	64	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Règlement 4.1 Dispositions communes écrites 3- Disposition communes graphiques en zone urbaine 2. Caractéristiques urbaine, Architecturales, environnementale et paysagère a/ Volumétrie et implantation des constructions -**Hauteur spécifique** - Suppression du secteur Ca2 Ca2 : Dans les secteurs de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale est fixée à 28 mètres	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	68	4.2. Lexique	Abri léger - Suggestion de supprimer l'adverbe « facilement » introduisant une appréciation sur l'une des conditions cumulatives permettant la reconnaissance d'un abri léger. « Il s'agit d'une construction ouverte sur au moins 1 côté (de type abris bois, abris de stockage des déchets, abri vélos…) contiguë à la construction principale à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes : • Facilement démontable et sans fondation, • Une emprise au maximale de 5 m^2, • Une hauteur maximale à 3 mètres au point le plus haut … »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	71	4.3. Destinations sous destinations	UE - Les sous destination logement et hébergement sont autorisées sous condition telles que : Proposition de modification Logement : sont uniquement autorisées les constructions à destination de logements sous réserve qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement (logement de fonction) ou le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone et dans la	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			limite d'une surface de plancher de 100m² par logement. Hébergement : sont autorisées les constructions à destination d'hébergement à condition qu'elles permettent l'hébergement des personnes utilisatrices d'une construction ou installation nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans la zone ou qu'elles soient liées directement à une activité implantée dans la zone.		
Cachan	72	4.4. Fiches indices	UH - Indiquer dans le chapitre de la zone UH, la sous-zone UHm dans la table des matières, pagination (hauts de page) et dans le titre p198. Celle-ci n'est pas mentionnée ce qui peut porter à confusion ; il convient en effet de confirmer que les indices UH concernent aussi la sous zone UHm	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le sommaire a été retravaillé.
Cachan	73	4.4. Fiches indices	UA - Implantation à l'alignement - Implantation à l'alignement indice D Demande d'ajout : «... Sur le secteur de l'OAP gare et secteurs de l'OAP A Briand, les constructions doivent respecter les dispositions d'implantation figurant sur les OAP. »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Cachan	74	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UA Implantation sur les limites séparatives - Implantation sur les limites séparatives Création d'un indice D1 correspondant au secteur de plan masse Les constructions principales doivent respecter les dispositions d'implantation figurant sur le plan masse	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	75	4.4. Fiches indices	UA Implantation sur les limites séparatives - Implantation sur les limites séparatives indice D Demande d'ajout : « Sur le secteur de l'OAP gare et secteurs de l'OAP Aristide Briand, ce sont les orientations des OAP qui s'appliquent »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Cachan	76	4.4. Fiches indices	UA Implantation de constructions sur une même unité foncière - Implantation de construction sur un même terrain : Indice D à modifier avec un ajout « Lorsque plusieurs constructions principales ....Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand, les constructions doivent respecter les dispositions de l'OAP. »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	78	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UA indice emprise au sol - Indice D1 : A modifier tel que : Dans le secteur à plan masse, L l'emprise au sol maximale à respecter figure sur le secteur à plan masse. Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand : Dans une bande constructible de 18 mètres mesurée depuis l'alignement ou la marge de retrait, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 100% de la superficie de la bande constructible. Au-delà de la bande constructible de 18 mètres, l'emprise au sol des constructions maximale résulte des orientations de l'OAP.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	79	4.4. Fiches indices	UA Indices D fixant pleine terreModification des indices tel que Indice D : « 20% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Sur le secteur Dans les périmètres de l'OAP secteur gare et OAP Aristide Briand, il n'est pas fixé de règle, le pourcentage minimum d'espace vert de pleine terre résulte de l'application des orientations de l'OAP. »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	81	4.4. Fiches indices	**UA indices Hauteur Indice D** A modifier tel que : « Dans une bande constructible de 18 m, la hauteur maximale des constructions est fixée à 21 m au point le plus haut. Au-delà de la bande de 18 mètres, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m au point le plus haut. Dans le périmètre de l'OAP secteur gare, la hauteur maximale des constructions doit respecter les orientations fixées par l'OAP. Dans le périmètre de l'OAP Aristide Briand, la hauteur maximale des constructions est fixée à 21 18 mètres au point le plus haut et doit respecter les orientations de l'OAP. »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	83	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UM hauteur maximale - Création d'un nouvel indice manquant D3 La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	84	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UM hauteur maximale - Création d'un nouvel indice manquant D4 La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	85	4.4. Fiches indices	UR implantation à l'alignement - A ajouter : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement, sauf si leur hauteur n'excède pas 3 mètres au point le plus haut Le dernier niveau des constructions doit être obligatoirement en retrait de 2 mètres par rapport à la façade sur les emprises publiques et les voies lorsque les constructions comptent 4 niveaux (R+3) ou plus.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	86	4.4. Fiches indices	UR emprise au sol maximum autorisée - Indice D : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% 50% de la superficie de l'unité foncière	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	87	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UR hauteur - Ajout d'un indice supplémentaire D1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le haut.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	89	4.4. Fiches indices	UHm implantation par rapport aux limites séparatives - Indice D1 : à corriger « Dans une bande de 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit une des sur les limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. Dans le périmètre de l'OAP Cousté/Dolet/Guichard, les nouvelles constructions doivent respecter les orientations de l'OAP. ... »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	90	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UHm implantation par rapport à l'alignement - Correctif indice D1 : Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement. Dans le périmètre de l'OAP Cousté/Dolet/Guichard, les nouvelles constructions doivent s'implanter selon les orientations de l'OAP.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	91	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UHm Hauteur maximum - Création d'un indice D1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut et doit respecter les orientations de l'OAP	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	92	4.4. Fiches indices	UE implantation à l'alignement - Indice D : à modifier « Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement. Dans une bande constructible de 21 mètres depuis l'alignement, le dernier niveau des constructions doit être en retrait de 2 mètres	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en reprenant l'écriture PLUi : "Le dernier niveau des constructions doit être en retrait de 2 mètres par rapport à la façade en vis-à-vis

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			minimum par rapport aux façades des niveaux inférieurs donnant sur l'alignement. Le dernier niveau des constructions doit être en retrait de 2 mètres par rapport à la façade sur les emprises publiques et les voies lorsque les constructions comptent 6 niveaux (R+5) ou plus. »		l'alignement lorsque les constructions comptent 6 niveaux (R+5) ou plus."
Cachan	93	4.4. Fiches indices	UE hauteur maximale - Indice D : à compléter La hauteur maximale des constructions est fixée à 23 mètres au point le haut. La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est fixée à 21 m.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	94	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UE hauteur maximale - Création d'un indice D1 manquant La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	95	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UR hauteur maximale - Création d'un indice D1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	96	4.6.1. Patrimoine bâti	8 - ENS bâtiment d'Alembert - Modification de l'identification du patrimoine en supprimant la référence à l'ENS dans le titre. ENS ayant quitté Cachan. Modifier le texte en indiquant que le bâtiment se situe dans le campus, ancienne enceinte de l'ENS.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	97	4.6.1. Patrimoine bâti	5 – Séchoir rue Etienne Dolet - Supprimer et modifier : « Le séchoir constitue un élément original du paysage urbain de la rue Etienne Dolet par sa hauteur. Les abords de la construction sont actuellement peu mis en valeur, élément témoin des activités passées et récemment rénové, au coeur d'un programme neuf de logements. »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	98	4.6.1. Patrimoine bâti	Cachan Patrimoine bâti - Il conviendrait d'harmoniser la forme de présentation des différentes adresses et de numéroter les 2 premières adresse identifiées	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	99	4.6.2. Patrimoine naturel, 5.1. Plan de zonage	Cachan - La ville souhaite pouvoir compléter cette partie en y ajoutant un inventaire/ cartographie des arbres remarquables à	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			préserver, dans un premier temps ne concernera que les arbres en gestion publique.		enquête publique dans la limite des données disponibles.
Cachan	100	4.6.4 Emplacements réservés	4.6.4 Emplacements réservés Cachan - La numérotation ne semble pas logique A reprendre	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	101	4.6.4 Emplacements réservés	5.1.d Plan de zonage/ 4.6.4 liste des emplacements réservés - Malgré le plan de zonage communal, l'échelle proposée ne permet d'identifier et localiser précisément les emplacements – une formalisation à une échelle plus précise permettrait une meilleure lecture. Prévoir si possible d'insérer un zoom « cartographié » dans les tableaux pour préciser les parcelles/ partie des parcelles concernées	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	102	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	5.1.d Plan de zonage Cachan UM Cartouche de sous-secteur - Modification du sous-secteur rue de la gare avec adaptation indice hauteur maximum D3 Modification du cartouche indices UM D1DDDDD1D3	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	103	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	5.1.d Plan de zonage Cachan UE - Nécessité de création d'un secteur en zone N et Na au coeur du campus pour renforcer la protection des espaces paysager (aujourd'hui en EBC) et étendue sur la partie sud pour permettre la réalisation de projet d'agriculture urbaine – En cohérence avec l'AOP Nature et bien-être et la déclinaison communale	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	104	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	5.1.d Plan de zonage Cachan UE Création d'un sous-secteur - Création d'un sous-secteur et intégration d'un nouveau cartouche indices UE D D D D D D1	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	105	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	5.1.d Plan de zonage Cachan UE Création d'un sous-secteur - Création d'un sous-secteur en zone UE et intégration d'un nouveau cartouche indices	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			UE D D D D D D1		
Cachan	106	5.1. Plan de zonage	5.1.d Plan de zonage Cachan Périmètres OAP Aristide Briand et secteur plan masse - Correction des périmètres de l'OAP Aristide Briand Correctif (En rouge : 2 périmètres séquence centrale et séquence Nord à ajouter) et modification du périmètre secteur plan masse réduction (en bleu)	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le périmètre a été modifié sur le zonage conformément au tracé modifié de l'OAP Aristide Briand figurant dans le document des OAP sectorielles et conformément aux limites du plan masse.
Cachan	107	5.1. Plan de zonage	5.1.d Plan de zonage Cachan Périmètres OAP Aristide Briand et secteur plan masse - Correction du périmètre de l'OAP Aristide Briand (séquence sud) – Secteur à retirer du périmètre de l'OAP en aplat rouge	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le périmètre a été modifié sur le zonage conformément au tracé modifié de l'OAP Aristide Briand figurant dans le document des OAP sectorielles.
Cachan	108	5.1. Plan de zonage	5.1.d Plan de zonage Cachan - Identification du sous-secteur UA correspondant au plan masse (sous-secteur en rouge) et Correction du cartouche d'indices tel que UA D1D1D1D1D1D1	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le règlement et le zonage ont été mis en cohérence avec l'OAP
Cachan	109	5.1. Plan de zonage	5.1.d Plan de zonage Cachan UA Sous-secteur A Briand - Demande de création de 2 sous-secteurs pour : -appliquer les indices de hauteur et d'emprise maximum tenant compte de l'existant et des orientations de transition et d'insertion urbaine contenues dans l'OAP Aristide Briand La limite est constituée par la rue des Jardins Création de 2 cartouches d'indices : Pour le sous-secteur 1 : UA D D D D1 D D1 Pour le sous-secteur 2 : UA D D D D1 D D	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le règlement et le zonage ont été mis en cohérence avec l'OAP

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	110	5.1. Plan de zonage	5.1.d Plan de zonage Cachan UA Sous-secteur - Modification du cartouche indices du sous-secteur dans la zone UA correspondant à la séquence Nord de l'OAP Aristide Briand : UA D D D D D D1	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le règlement et le zonage ont été mis en cohérence avec l'OAP
Cachan	111	5.1. Plan de zonage	5.1.d Plan de zonage Cachan UHm Création d'un sous- secteur - Création d'un sous-secteur pour permettre la mise en cohérence de l'OAP Cousté /Dolet / Guichard/ Vigne avec le règlement (fiches indice à modifier voir demande de création d'un nouvel indice hauteur) Création d'un cartouche indice : UHm D1 D1 D1 D D D1	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le règlement et le zonage ont été mis en cohérence avec l'OAP
Cachan	112	5.1. Plan de zonage	5.1.d Plan de zonage Cachan Prescriptions - L'espace situé en coeur du campus doit être identifié en espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	113	5.1. Plan de zonage	5.1.d Plan de zonage Cachan Zone UR création d'un sous-secteur - Création d'un sous-secteur de part et d'autre de l'avenue de l'Europe avec adaptation et modification du cartouche indices – application de l'indice D1 (demande de création). Création d'un cartouche : UR D D D D D D1	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	114	5.1. Plan de zonage	5.1 Plan de zonage Cachan mixité fonctionnelle et sociale - Correction des linéaires au nord de l'avenue A Briand / avenue Carnot/rue Grange Ory/rue de la gare identifiés en totalité par erreur sur le plan de zonage en linéaire de mixité A modifier ponctuellement selon la légende du plan en linéaire actif sur l'avenue Briand et angle Carnot, angle A Briand/Grange Ory et angle Aristide Briand/rue de la gare	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le règlement et le zonage ont été mis en cohérence avec l'OAP
Cachan	115	5.1. Plan de zonage	5.1 Plan de zonage Cachan mixité fonctionnelle et sociale - Correction des linéaires	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- Suppression linéaire commercial et artisanal rue de Reims (ne conserver que l'angle av Pont Royal et rue de Reims) - Corriger sur l'avenue A Briand et angle en linéaire actif		enquête publique. Le règlement et le zonage ont été mis en cohérence avec l'OAP
Cachan	116	5.1. Plan de zonage	5.1 Plan de zonage Cachan - A supprimer plan de hauteurs spécifiques CA2	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	117	5.1. Plan de zonage	5.1 Plan de zonage Cachan - A supprimer plan de hauteurs spécifiques CA1 pour la partie située l'ouest des voies ferrées	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	118	5.1. Plan de zonage	5.1 Plan de zonage Cachan - Modification du cartouche rue G Péri avec indice hauteur maximum D4 en cohérence avec l'OAP G Peri Modification du cartouche indices UM D4 D D D D D D4	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	119	5.3. Plan masse	5.3.d Secteur de plan masse Cachan - Modification (réduction) du secteur plan masse en cohérence avec l'extension dans l'OAP Aristide Briand . Nouveau périmètre du secteur plan masse (annexe 8)	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public. Le plan masse a été revu et l'OAP n'a pa été retenue
Cachan	120	5.3. Plan masse	5.3.d Secteur de plan masse Cachan - Plusieurs modifications des gabarits autorisés et indiqués sur le plan masse sont à opérer à la fois sur le plan masse révisé ainsi que dans la transposition en OAP (Formalisation en attente) - Nouveau plan du secteur plan masse comportant les correctifs de gabarits et de légende (annexe 8)	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public. Le plan masse a été revu et l'OAP n'a pa été retenue
Cachan	121	6.4. Plan de stationnement	5.4.2 Nombre de place identifié pour Cachan sur le plan hors des périmètres de 500 mètres - Demande de modification du nombre 1.14 par 0.8	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cachan	122	7.1. Servitudes d'utilité publique	Liste SUP - La liste ne mentionne pas les servitudes suivantes : à vérifier qu'il ne faille pas les ajouter : -Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électro-magnétiques = PT1-P zone de protection Cachan Citadelle - Protection des centres de réception radioélectriques contre les	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			obstacles des stations radioélectriques = PT2 – 1 zone primaire station Cachan Citadelle -Servitudes concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes = PT2LH Buttes – Chaumot- Boissy sous saint Yon (Cachan-Fresnes) -Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales : Aqueduc de la Vanne, aqueduc du Loing, Aqueduc du Rungis		
Cachan	123	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètres SUP Patrimoine Ressource Sonore - L'échelle des cartographies ne permet pas une analyse et instruction à la parcelle. La ville souhaite pouvoir disposer d'une carte à l'échelle de la commune permettant d'identifier l'ensemble des SUP (regrouper Patrimoine/ressource) Plusieurs éléments et SUP semblent manquants notamment sur carte SUP ressources + risques sonores : T1 zone ferroviaire, T4, les servitudes liées aux télécommunications PT1 G(Villejuif), PT1-P (Fort du Kremlin et Villejuif ANFR), la servitude aéronautique de dégagement (T5) ... A formaliser et compléter selon la liste des SUP Cachan	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	124	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre SUP 6.1.1.d Cachan Carte Patrimoine - A ajouter : les regards aqueducs ne semblent pas être identifiés sur la carte (pourtant, il semble que les périmètres des 500m sont bien repris) A compléter en ajoutant a minima le tracé des aqueducs et les regards. La ville souhaite pouvoir disposer d'une carte ou d'un document à l'échelle de la commune permettant d'identifier les parcelles se situant dans les périmètres de 500m.	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	125	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre SUP Cachan 6.1.1.d Plan des servitudes relatives à certaines ressources - Il semble que la quasi-totalité des SUP ne soient pas cartographiées. Se référer à la liste SUP Cachan La ville souhaite pouvoir disposer d'une carte à l'échelle de la commune permettant d'identifier l'ensemble des SUP (regrouper Patrimoine/ressource)	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cachan	126	7.1. Servitudes d'utilité publique	A noter que sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France- UDAP94, la commune souhaite étudier la mise en place d'un périmètre délimité des Abords (PDA) autour des Monuments historiques. Ce PDA devant se substituer aux actuels périmètres de 500m s'appliquant, la commune souhaite que ce projet de PDA s'inscrive dans l'une des 1eres modifications de PLUi, après avoir été l'objet d'une concertation avec les habitants et tenant compte des éventuels PDA mis en place par les communes voisines et pouvant s'appliquer sur le territoire Cachanais.	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	130	7.3. Annexes informatives	6.3.5.d PUP Cachan - La ville envisage la création de PUP dans le cadre des aménagements et projet d'écoquartier dans le secteur gare. Dans le cas où une délibération serait prise en ce sens, la ville souhaite que ce périmètre de PUP puisse être intégré au PLUi dès son approbation. La délibération visant le PUP sur le campus est correcte.	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	131	7.3. Annexes informatives	6.3.6.0 Périmètres de sursis à statuer - La carte générale n'a pas été actualisée. Les périmètres ne sont pas les bons. A reprendre avec les délibérations approuvées en Conseil municipal et en Conseil de Territoire déjà transmises en octobre 2024 Concerne l'ajout des secteurs d'étude A Briand, G Péri et Cousté/Dolet/Guichard/Vignes Et suppression du périmètre campus	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Cachan	132	7.3. Annexes informatives	6.3.6.d Périmètres sursis Cachan - Erreur matérielle à corriger : une délibération est répétée plusieurs fois alors que plusieurs délibérations identifiant des périmètres de sursis à statuer (Cousté : Dolet/Guichard/Vignes + A Briand + G Péri) en vigueur sont manquantes. Ne mentionner la délibération la délibération EPT 2021-04-13_2316 qu'une fois ; Ajouter les délibérations -Délibération EPT n°2022-05-24_2757 -Délibération EPT N°2022-05-24_2756 -Délibération EPT n°2022-05-24_2758 A supprimer délibération du CM du 2/12/2010 10.7.38 sur le campus A supprimer délibération du CM du 28 mars 2013 relative au	Cachan	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			périmètre J et DPUR au bénéfice du SAF sur le périmètre J (périmètre d'étude qui a été supprimé par délibération déjà mentionnée)		
Cachan	133	7.3. Annexes informatives	6.3.4.d Périmètres DPU Cachan - Il conviendra d'ajouter la délibération sur le périmètre Droit de préemption « commerce »	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	2	1.1. Diagnostic urbain	Analyse urbaine II-. Occupation du sol/ cartes et tableaux - Revoir les chiffres des tableaux parfois certaines communes n'ont pas de valeurs. page 27 du dossier arrêt	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe tableau a été revu et corrigé lorsque nécessaire.
Chevilly-Larue	3	1.1. Diagnostic urbain	Analyse urbaine- planche des mairies - Ajouter l'image de la mairie en meulière	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles.
Chevilly-Larue	4	1.1. Diagnostic urbain	Analyse urbaine- V-Patrimoine – 1 - Corriger une coquille : « L'église Sainte-Colombe ainsi que deux pavillons d'époque Louis XV et les grilles du Château Royal à Chevilly-Larue »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La mention "et les grilles du Château Royal" a été supprimée. Nouvelle rédaction : "L'église Sainte-Colombe et le pavillon 18e aussi appelé pavillon de chasse ou Pompadour à Chevilly-Larue"
Chevilly-Larue	5	1.1. Diagnostic urbain	Fonctionnement urbain- analyse des infrastructures de transport - Ajouter la ligne 14 sur la carte.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La demande est partiellement prise en compte : Il est précisé que la carte date de 2022 et que les lignes mises en service après cette date (dont le prolongement de la ligne 14) sont présentées dans les pages suivantes du diagnostic. Un astérisque a été ajouté pour préciser ces éléments sans changer la carte.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	6	1.1. Diagnostic urbain	Fonctionnement urbain-équipement et service - Ajouter dans le graphique, le nouveau groupe scolaire « Frida Kahlo » (école maternelle et élémentaire) ce qui porte à les chiffres à 6 écoles maternelles et 5 écoles élémentaires sur la commune.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe graphique a été mis à jour.
Chevilly-Larue	7	1.1. Diagnostic urbain	Fonctionnement urbain - II-Accessibilité des transports en commun – 4 - Ajouter « [..] des communes à l'est de la RD920 (L'Haÿ-les-Roses et dans une moindre mesure Fresnes et l'Ouest de Chevilly-Larue (quartier Larue) ou encore de l'est de la Seine (Valenton principalement). » Ajouter la ligne 14 sur la carte et actualiser les analyses à l'aune de ce nouveau moyen de transport : « Accessibilité aux transports collectifs lourds (exprimé en pourcentage de la population communale résidant à moins de 500m d'un métro/tram et moins d'1km d'un RER/train). Production cartographique Grand-Orly Seine Bièvre »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	8	1.1. Diagnostic urbain	Fonctionnement urbain - III. Analyse des infrastructures de transports et déplacements - Ajouter Chevilly-Larue aux communes ayant adhérées dans la carte : « Adhésion des communes au système Vélib', source : GOSB	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles.
Chevilly-Larue	9	1.1. Diagnostic urbain	Ensemble du diagnostic urbain - Mettre un préambule permettant de dater ces analyses car certaines conclusions ont parfois changé.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	12	1.2 Diagnostic socio	L'évolution et la densité de population - « Population communale en 2018 et variation de la population entre 2013 et 2018 (en %) » Actualiser le chiffre pour la commune	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	13	1.2 Diagnostic socio	Economie- le tissu économique – 4.- « Ce nouvel équipement, qui ouvrira ses portes en 2026, » Vérifier la date	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	14	1.4. EIE	Etat- environnement nature - enjeux paysagers et écologiques - « Un patrimoine végétal remarquable en contexte urbain » (carte) :	Chevilly-Larue	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Mettre le cimetière intercommunal et le domaine des sœurs en vert foncé.		
Chevilly-Larue	15	1.5 Atlas Communaux	Patrimoine- Protection patrimoniale - Ajouter la photo du pavillon 18ième aussi appelé pavillon de chasse / Pompadour	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. L'image en PJ a été ajoutée et la mention du pavillon dans la liste des MH également
Chevilly-Larue	16	1.5 Atlas Communaux	Mobilité - La station de la ligne 14 s'appelle « Chevilly-Larue (Marché International) » Carte : « future ligne 14 » : supprimer « future » Carte des réseaux cyclables : ajouter les portions modifiées : PJ : REM-extrait atlas mobilité P.J : rem-20241217_PLUi_GOSB_1.5_Atlas_Communaux	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique partiellement : la carte des réseaux cyclables ne peut être ajustée dans la mesure où elle n'a pas été produite par le bureau d'études mais par l'Institut Paris Région.
Chevilly-Larue	17	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	Risques nuisances et pollution - « Risques et nuisances identifiés » (carte) Une partie est identifiée comme « réseau de gaz », ce qui n'est pas le cas.	Chevilly-Larue	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Chevilly-Larue	18	3.1. OAP Thématiques	OAP économie productive - Carte des commerces : Ajouter la requalification du centre commercial du Poitou dans les Sorbiers Saussaies (quartier de grands ensembles) Ajouter les écoquartiers des portes d'Orly (ZAC AF et TDM) - création d'une polarité commerciale avec plusieurs commerces. Aplat orange peut peut-être traduire cette idée.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Cf commentaire CL21
Rungis	EP 3	3.1.2 OAP TVB	Thématique Nature et bien - être Espace urbain relais à transformer en coeur d'îlot	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	20	3.1. OAP Thématiques	OAP Mobilité - Carte mobilité cyclable - Ajouter une partie de la rue Paul Hochart dans les « créer des aménagements cyclables permettant de renforcer et de densifier le maillage vélo » Supprimer une portion qui n'existe pas.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique, meme si la portion encore non réalisée (signalée par un pointillé rouge) a été

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Mettre en trait plein une portion qui a été réalisée. Coulée verte, espace apaisé mais pas aménagé pour les cycles. Ajouter une légende pour les pointillés rouges		remplacée par le figuré pointillé vert. La légende n'est donc pas nécéssaire.
Chevilly-Larue	21	3.1. OAP Thématiques	OAP économie productive- Carte commerces - Ajouter la requalification des commerces de la rue du Poitou Ajouter la polarité commerciale prévue sur la ZAC Anatole France Supprimer l'aplat orange sur cette zone sans commerces :	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLes modifications ont été faites conformément à la PJ. Cf commentaire CL18
Chevilly-Larue	22	3.2. OAP Sectorielles	OAP Stratégique- OAP Vallée de la Bièvre - Supprimer le renvoi à Chevilly-Larue : MIN de Rungis	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	22	3.2. OAP Sectorielles	OAP Stratégique- OAP Vallée de la Bièvre - Supprimer le renvoi à Chevilly-Larue : Parc Petit Leroy	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	23	3.2. OAP Sectorielles	OAP Stratégique- Grand-Orly -Carte - Ajouter le « futur parc de la mairie » Remonter la flèche plus au Nord : « améliorer le franchissement de l'autoroute A6 »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe franchissement a été remonté au niveau de l'av. du Général Leclerc Le Futur parc de la mairie est déjà présent dans l'OAP
Chevilly-Larue	24	3.2. OAP Sectorielles	Intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA - Rajouter le « la » : Ces 3 secteurs concourent à la polarité économique	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	25	3.2. OAP Sectorielles	Intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA- programmation - [...],de la Halle des Trésors Gastronomiques (4250m^{2}SDP) et de leur quartier annexe (35000 à 38000m^2 SDP d'hôtellerie, centre de conférence, résidences, bureaux, parking mutualisé) à l'entrée est du MIN ,en interface avec la gare de métro ligne 14 «Chevilly-Larue–Marché international» .	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	26	3.2. OAP Sectorielles	OAP Sectorielles/ Intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA - Mettre le figuré vert sur le passage de l'aqueduc (il longe l'autoroute) Ajouter l'aplat violet pour ajouter l'idée : « conforter le MIN »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	27	3.2. OAP Sectorielles	Intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA - Ajouter une légende pour ces 6 grands rectangles dont 2 sur Chevilly-Larue.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la limite des données disponibles.
Chevilly-Larue	28	3.2. OAP Sectorielles	Intercommunale MIN/SOGARIS/DELTA- carte - Ajouter les derniers éléments sur le projet de la cité de la gastronomie à savoir : - Redessiner l'espace à aménager en attendant l'enfouissement des lignes à hautes tensions (pas de logement ni d'hébergement) - Enlever équipement et mettre aménagement d'un espace en lien avec la culture, la formation, l'évènementiel, la restauration - (pas de logement ni d'hébergement) - Un cône de vue depuis le parvis de la station de métro vers le square et la halle marchande - Remonter la station de métro un peu plus au nord	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	29	3.2. OAP Sectorielles	ZAC Anatole France - Ajouter le figuré « végétalisation »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Cf. CL31
Chevilly-Larue	30	3.2. OAP Sectorielles	ZAC Anatole France - Prolonger les traits roses : commerces	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	31	3.2. OAP Sectorielles	ZAC Anatole France - Dans la légende : ajouter « végétaliser » à la suite de création d'une place	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	32	3.2. OAP Sectorielles	De gaulle/Mermoz - Mettre en « conforter le pavillonnaire »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	33	3.2. OAP Sectorielles	De gaulle/Mermoz - Dans la légende : supprimer le terme « aménager un »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Il est maintenant indiqué "Conserver/Conforter l'aspect végétalisé du rond-point"
Chevilly-Larue	34	3.2. OAP Sectorielles	De gaulle/Mermoz - Dans la légende : ajouter « tout en sécurisant les déplacements des piétons »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	35	3.2. OAP Sectorielles	Cœur Historique - Remplacer « Cœur » par « Centre »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	36	3.2. OAP Sectorielles	Cœur Historique - Sortir de la zone de réflexion	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	37	3.2. OAP Sectorielles	Cœur Historique - Faire passer la flèche 1 par le trait orange	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	38	3.2. OAP Sectorielles	Cœur Historique - Mettre la flèche 4 en pointillée ou en un figuré permettant d'indiquer « en réflexion ».	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	39	3.2. OAP Sectorielles	Cœur Historique - Reprendre le figuré créé pour la flèche 4 dans la légende et ajouter « en réflexion » dans la légende.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa légende a été adaptée (par ailleurs la flèche 4 devient 5)
Chevilly-Larue	40	3.2. OAP Sectorielles	Cœur Historique - Remplacer « conservatoire » par « conservation » : théâtre à conserver	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	41	3.2. OAP Sectorielles	Cœur Historique - Remplacer « RTA » par « RTE »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	42	3.2. OAP Sectorielles	Cœur Historique - Mettre la « percée visuelle » sur le tracé vert	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	43	3.2. OAP Sectorielles	Parvis du cimetière/Carrefour G.GUYNEMER - Ajouter « intercommunal » à la suite du cimetière partout où il est mentionné	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	44	3.2. OAP Sectorielles	Parvis du cimetière/Carrefour G.GUYNEMER - Ajouter « les » à la place de « ls »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	45	3.2. OAP Sectorielles	ZAC TDM - Remonter cette OAP afin de la mettre à la suite de l'OAP ZAC Anatole France	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'OAP a bien été placée à la suite de celle sur la ZAC Anantole France.
Chevilly-Larue	46	3.2. OAP Sectorielles	ZAC TDM - Mettre un trait plus épais sur le tracé du trait vert en replacement du trait orange	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	47	3.2. OAP Sectorielles	ZAC TDM - Ajouter à la place du triangle violet un figuré indiquant espace vert aménagé	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	48	3.2. OAP Sectorielles	Orange et ses Abords - Supprimer la flèche orange pointillée (encadré violet) Agrandir l'espace vert (encadré vert) Ajouter de l'orange (pavillonnaire) sur l'avenue de la République Augmenter la taille du bassin de rétention (cercle bordure bleue) Modifier la légende correspondant au bassin de rétention et à l'espace vert	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	49	4.1. Dispositions communes	Nuisances liées aux bruits - Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly, approuvé :	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			par arrêté inter-préfectoral en date 21 décembre 2012 Chevilly-Larue est concernée par le secteur 2 du PEB d'Orly		enquête publique : Chevilly-Larue est ajoutée aux communes concernées par le PEB.
Chevilly-Larue	51	4.1. Dispositions communes	1.4.1. Typologies de toitures autorisées - Ajouter le schéma des toitures Mansart mentionnées dans le paragraphe : « Voir schéma ci-après. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Un schéma de Mansart a été ajouté.
Chevilly-Larue	52	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Hauteurs spécifiques - Modifier CL1 : hauteur limitée à 7 et 10m et supprimer la référence aux étages R+1+C Ajouter après « au faîtage » : « ou au sommet de l'attique ». CLX : ajouter la bande à 7 et 10m sur une largeur de 40m dans la zone administrative du MIN.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	55	4.4. Fiches indices	Zone UC/ implantation par rapport aux limites séparatives/indice E - En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en vis-à-vis de la zone UH en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture par rapport à la limite séparative de fond en limite avec la zone UH. - 8 remplacé par : L=H façade à l'égout avec un minimum de 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 2,50 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice rédigé comme suit : "En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UH, - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Chevilly-Larue	56	4.4. Fiches indices	Zone UC/ implantation par rapport aux limites séparatives/indice E1 - Les constructions principales doivent respecter les dispositions figurant sur le secteur à plan masse. A remplacer par le texte du PLU à savoir : « Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait. Les constructions principales devront être implantées dans une zone de constructibilité qui, sauf cas particulier pour les nos 11 à 15 rue Cretté, est définie par une bande de 15 m comptée	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé 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 principales doivent être implantées à :

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			suivant les cas à partir de l'alignement ou de la marge de recul. Dans tous les cas cette zone de constructibilité est définie sur le secteur à plan masse correspondant annexé (elle correspond aux possibilités de construction en superstructure, les sous-sol pouvant être implantés en dehors de cette zone de constructibilité). » En cas de retrait, sauf convention résultant d'un contrat de cours communes, les constructions principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en vis-à-vis de la zone UH en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture par rapport à la limite séparative de fond en limite avec la zone UH. - L=H façade avec un minimum de 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. » Ajouter : Au-delà de cette bande de constructibilité seuls les annexes ou les abris légers sont possibles.		- 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UH, - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture." Certains éléments demandés, figurant déjà à l'article "implantation par rapport à l'alignement" n'ont pas été ajoutés. Par ailleurs, dans l'article "implantation par rapport à l'alignement, il a été ajouté la disposition suivante : "Au-delà de la bande constructible de 15 mètres, seuls les constructions annexes et les abris légers sont autorisés."
Chevilly-Larue	57	4.4. Fiches indices	Zone UC/ implantation entre constructions sur une même unité foncière/indice E - Supprimer : Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 6 mètres minimum. Remplacer par : « Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - 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 en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	58	4.4. Fiches indices	Zone UC/ implantation entre constructions sur une même unité foncière/indice E1 - Remplacer : 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Par : 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,		
Chevilly-Larue	59	4.4. Fiches indices	Zone UC/ Emprise au sol/indice E - Remplacer « n'est pas fixée » par « est fixée à 90% »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	60	4.4. Fiches indices	Zone UC/ Emprise au sol/indice E1 - Modifier : « L'emprise au sol maximale à respecter figure sur le secteur à plan masse. L'emprise au sol maximum des constructions est fixée par une zone de constructibilité est délimitée sur le secteur de plan masse 1/500° annexé.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	61	4.4. Fiches indices	Zone UC/ hauteur maximale/indice E1 - ajouter une règle favorisant l'épannelage : exemple : en cas de limite avec la zone UH, la hauteur est limitée à 7 et 10m sur une bande d'une largeur de 8m le long des limites séparatives.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Une règle d'épannelage a été ajoutée à l'article sur la hauteur en zone UC
Chevilly-Larue	62	4.4. Fiches indices	Zone UM/ Implantation par rapport à l'alignement/indice E - Les constructions principales peuvent être implantées soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement soit en retrait dans le respect de l'alignement du front bâti existant sur les parcellaires voisins.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	63	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM/ Implantation par rapport à l'alignement/indice E1 - Créer un indice E2 : Les constructions principales peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en retrait. Créer un E3: " Les constructions principales en superstructure devront être implantées en retrait de 4m par rapport à l'alignement et dans une bande de constructibilité de 15 mètres mesurée depuis la marge de recul »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Chevilly-Larue	64	4.4. Fiches indices	Zone UM/ implantation par rapport aux limites séparatives/indice E - 10 mètres minimum en vis-à-vis de la zone UH en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture par rapport à la limite séparative de fond en limite avec la zone UH.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	66	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM/ Implantation par rapport aux limites séparatives/indice E1 - Ajouter un E2 : " Dans une bande de constructibilité de 20 compté à partir la marge de recul les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait. Les constructions implantées en limite séparative doivent s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite. Dans tous les cas, la longueur de chacun des pignons ou façades de plus de 2,50 mètres de hauteur en limite séparative ne pourra excéder 10 mètres 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, 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture Les retraits fixés précédemment pourront être réduits et ce afin de maintenir le retrait existant dans le cas de reprise ou de prolongement de murs, sous réserve que la longueur de la partie ajoutée ne soit pas supérieure à la longueur existante avant travaux ; dans ces cas la façade ainsi créée ne pourra excéder une longueur totale de 10 mètres. »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	67	4.4. Fiches indices	Zone UM/ implantation entre constructions sur une même unité foncière/indice E - Supprimer : Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	68	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM/ emprise au sol/indice E1 - Ajouter un E2 : "L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : 40 % de la surface de l'unité foncière pour l'unité foncière dont la surface est inférieure ou égale à 500m^2 . 35 % de la surface de l'unité foncière pour les unités foncières dont la surface est supérieure à 500m^2 mais inférieure ou égale à 600m^2 .	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			30 % de la surface de l'unité foncière pour les unités foncières dont la surface est supérieure à 600m^2 ".		
Chevilly-Larue	69	4.4. Fiches indices	Zone UM/espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum/indice E - Remplacer : 15 % 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	70	4.4. Fiches indices	Zone UM/ hauteur maximale/indice E - ajouter une règle favorisant l'épannelage : exemple : en cas de limite commune avec la zone UH, la hauteur est limitée à 7 et 10m sur une bande d'une largeur de 8m le long des limites séparatives.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	71	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM/hauteur maximal/indice E1 - ajouter un E1 : "La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut (faîtage ou sommet de l'attique)"	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	72	4.4. Fiches indices	Zone UR/Implantation par rapport aux limites séparatives/indice E - Ajouter : Si la largeur du terrain au droit de la construction est inférieure ou égale à 15 mètres, les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	74	4.4. Fiches indices	Zone UR/Implantation par rapport aux limites séparatives/indice E - Les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 10 mètres des limites séparatives de fond en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, si elles correspondent à une limite de zone UH.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	75	4.4. Fiches indices	Zone UR/hauteur/indice E - Supprimer : La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	76	4.4. Fiches indices	Zone UR/ hauteur maximale/indice E - ajouter une règle favorisant l'épannelage : exemple : en cas de limite avec la zone UH, la hauteur est limitée à 7 et 10m sur une bande d'une largeur de 8m le long des limites séparatives.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	77	4.4. Fiches indices	Zone UR/hauteur/indice E1 - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage ou au sommet de l'attique pour les unités foncières inférieures ou égales à 500 mètres^2 de superficie.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	78	4.4. Fiches indices	Zone UH/Implantation par rapport aux limites séparatives/indice E - Dans une bande de 20m mesurée depuis l'alignement la marge de recul, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. [...]	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	79	4.4. Fiches indices	Zone UH/ Emprise au sol/indice E - Remplacer : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : - 40 % de la surface de l'unité foncière pour les premiers 500 mètres^2 de l'unité foncière, l'unité foncière dont la surface est inférieure ou égale à 500m^2. - 35 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres^2 compris au-delà de 500 mètres^2 et jusqu'à 600 mètres^2, l'unité foncière dont la surface est supérieure à 500m^2 mais inférieure ou égale à 600m^2. - 30 % de la surface de l'unité foncière pour les mètres^2 au-delà de 600 mètres^2. l'unité foncière dont la surface est supérieures à 600m^2	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice reformulé comme suit : "L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à : - 40 % de la superficie de l'unité foncière pour les unités foncières dont la superficie est inférieure ou égale à 500 m^2 ; - 35 % de la superficie de l'unité foncière pour les unités foncières dont la superficie est supérieure à 500 m^2 mais inférieure ou égale à 600 m^2 ; - 30 % de la superficie de l'unité foncière pour les unités foncières dont la superficie est supérieure à 600 m^2."
Chevilly-Larue	80	4.4. Fiches indices	Zone UH/espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum/indice E - 30 % 40% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	81	4.4. Fiches indices	Zone UI/Implantation par rapport aux limites séparatives/indice E2 - Remplacer par : 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: - 4 mètres minimum avec et sans ouverture constituant des vues en façade ou en toiture. - 8m minimum en présence d'ouverture constituant des vues si elles correspondent à une limite de zone UH.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice reformulé 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 principales doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives. Les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 8 mètres des

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					limites séparatives en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, si elles correspondent à une limite de zone UH."
Chevilly-Larue	82	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UI/Hauteur/Indice E3 - Remplacer par : La hauteur maximale des constructions est fixée à 30 20 mètres au point le plus haut. Au-delà de 27 mètres de hauteur, un retrait d'au moins 4 mètres s'applique par rapport à la façade des niveaux inférieurs. La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 10m au faîtage. » dans la bande identifiée sur le plan de zonage.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique mais la dernière phrase n'est pas reprise dans la mesure où cela renvoie à une règle déjà édictée dans les dispositions communes (secteur de hauteur spécifique Cl1)
Chevilly-Larue	83	4.4. Fiches indices	Zone UI/ hauteur maximale/indice E/indice E1/indice E2/Indice E3 - ajouter une règle favorisant l'épannelage : exemple : en cas de limite avec la zone UH, la hauteur est limitée à 7 et 10m sur une bande d'une largeur de 8m le long des limites séparatives concernées.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	85	4.4. Fiches indices	Zone UE/ implantation entre constructions sur une même unité foncière /Indice E - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de 8 mètres minimum. PAR «il n'est pas fixé de règle »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	86	4.4. Fiches indices	Zone UE/ emprise au sol /Indice E - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière. PAR «il n'est pas fixé de règle »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	87	4.5. Règlement UP	ZUP3 - Ensemble des articles/ Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public - Compléter le terme plan masse par le numéro du plan associé	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	88	4.5. Règlement UP	ZONE UP3- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Autoriser : Artisanat et commerce de détail Supprimer la condition de surface : « Sont autorisées les	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			constructions à usage d'artisanat et commerce de détail à condition que leur surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m². »		
Chevilly-Larue	89	4.5. Règlement UP	ZONE UP3 -Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - « Sont autorisées les constructions à usage d'industrie à condition que leur surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m². » « Sont autorisées les constructions à usage d'entrepôt à condition que leur surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m².	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	90	4.5. Règlement UP	ZONE UP3- Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public - Compléter par le titre du plan masse : "Plan masse- Chevilly-Larue - CL2-localisation et caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer "	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	91	4.5. Règlement UP	ZONE UP3 - Implantation des constructions par rapport à l'alignement - Compléter par le titre du plan masse : "Plan masse- Chevilly-Larue - CL2-localisation et caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer " Remplacer : « les règles suivantes » par « la règle suivante » Supprimer : Au moins 80 % du linéaire des façades des deux premiers niveaux des constructions devra être implanté conformément aux prescriptions intitulées « implantation imposée de la façade par rapport à l'emprise publique » du document graphique « plan masse » Ajouter à la suite de « en retrait » : " conformément aux prescriptions intitulées "implantation imposée de la façade par rapport à l'emprise publique » du document graphique « plan masse ZP4 »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	92	4.5. Règlement UP	ZONE UP3-Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum - Ajouter : "Les arbres ou groupement d'arbres existants figurant au document graphique « Zone UR - Zone UR - plan masse » comme « arbre ou groupe d'arbre à conserver » seront conservés et feront l'objet des mesures de protection nécessaires à leur	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			pérennité notamment la conservation d'un espace libre en pleine terre de 6 mètres de rayon autour du tronc de l'arbre. Si pour des raisons dûment reconnues, (arbre mort, implantation d'une construction ou d'une voie techniquement impossible, etc.) ils ne peuvent être conservés, ils seront remplacés par un nombre équivalent d'arbres de même essence dont le tronc aura une circonférence minimale de 25 cm mesurée à une hauteur de 1 mètre du sol naturel. "		
Chevilly-Larue	93	4.5. Règlement UP	ZONE UP3- Hauteur maximale des constructions - « 28 mètres et R+5+Attique » ; la hauteur des constructions ne pourra excéder une hauteur « plafond » de 28 mètres et 7 niveaux. une hauteur « plafond » de 16 mètres et 5 niveaux sur 50 % maximum de l'ensemble de l'emprise au sol des constructions dans l'unité foncière, une hauteur « plafond » de 13 mètres et 4 niveaux sur le reste de cette emprise au sol. » une hauteur « plafond » de 13 mètres et 4 niveaux sur 50 % maximum de l'ensemble de l'emprise au sol des constructions dans l'unité foncière, une hauteur « plafond » de 10 mètres et 3 niveaux sur le reste de cette emprise au sol. une hauteur « plafond » de 10 mètres et 3 niveaux sur 50 % maximum de l'ensemble de l'emprise au sol des constructions dans l'unité foncière une hauteur « plafond » de 7 mètres et 2 niveaux sur le reste de cette emprise au sol.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	94	4.5. Règlement UP	ZONE UP3 -Hauteur maximale des constructions - « 1) aura une surface de plancher hors œuvre brute inférieure ou égale à 70 % de l'emprise au sol de la construction concernée, »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	95	4.5. Règlement UP	ZONE UP3 -Hauteur maximale des constructions - 2) sera implanté avec un retrait minimum de 2 mètres sur 70 % du linéaire de la façade de la construction située à l'alignement de l'espace public actuel ou futur ou face à l'alignement actuel ou futur en cas de retrait. »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	97	4.5. Règlement UP	ZONE UP4- Ensemble des règles - Intégrer le règlement de la version de la mise en compatibilité de 2013	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	98	4.5. Règlement UP	Titre I –Dispositions générales et définitions /occupation et utilisation du sol (version de 2013) - Intégrer le règlement de la version de la mise en compatibilité de 2013	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	99	4.5. Règlement UP	Article 3 : Conditions de desserte des terrains (accès et voirie) : Ajouter : « dans le document graphique « ZUP4-Localisation et caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ». »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	100	4.5. Règlement UP	Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou voies privées ouvertes à la circulation automobile publique - Ajouter : « dans le document graphique « ZUP4-Localisation et caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ».	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	101	4.5. Règlement UP	Article 3 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (version 2013) - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique actuelles ou futures devra respecter les règles suivantes la règle suivante : - le long de la RD7, les deux premiers niveaux des façades devront s'implanter à l'alignement futur, sur au moins 70% du linéaire de façade construit - dans les autres cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	102	4.5. Règlement UP	Version 2013- Article 14 - Supprimer l'article sur le COS comme définie dans la loi ALUR de 2014	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	103	4.5. Règlement UP, 5.3. Plan masse	Illustrations de l'ARTICLE UT 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (version 2013) - Mettre à jour les schémas à partir des plans masses refait, attention notamment au nom des zones à proximité	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	104	4.5. Règlement UP	Illustrations de l'ARTICLE UT 10 - Hauteur maximale des constructions La règle graphique de hauteur le long de l'avenue de la République (version 2013) - Mettre à jour les schémas à partir des plans masses refait, attention notamment au nom de la Zone qui devient UP4 Supprimer le terme « emplacement réservé »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	105	4.5. Règlement UP	Ensemble du règlement (version 2013) - L'ARTICLE UT 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 Remplacer par INDICE	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	106	4.5. Règlement UP	Ensemble du règlement (version 2013) - SUPPRIMER LES UT pour les remplacer par UP4	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	107	4.6.4 Emplacements réservés, 3.2. OAP Sectorielles	Liste des emplacements réservés - Prendre en compte les modifications de l'emplacement Réservé 20 : environ 2670m^2	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	108	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zonage Implantation par rapport à l'alignement - Appliquer à toute la zone entourée en violet l'indice UME2 permettant une implantation à l'alignement ou en retrait.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	109	5.1. Plan de zonage, 3.2. OAP Sectorielles	Zonage – limite des OAP - Supprimer la limite de l'OAP cerclé de gris pour la faire coïncider avec celle du dessous.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	110	5.1. Plan de zonage	Zonage- Linéaire commercial - Ajouter le centre commercial du Poitou dans les « linéaire actif »,	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	111	5.1. Plan de zonage	Zonage - Supprimer le figuré	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	112	5.1. Plan de zonage	Zonage-Coquille - Supprimer le figuré cerclé de rouge	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	113	5.1. Plan de zonage	Zonage- patrimoine végétal et architectural - Mettre en espace paysager d'usage collectif, il s'agit d'un futur jardin public	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	114	5.1. Plan de zonage	Zonage- Linéaire commercial - Tout mettre en linéaire actif	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	115	5.1. Plan de zonage	Zonage- Linéaire commercial - Ajouter la protection linéaires actifs sur les traits oranges correspondant à des commerces.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	116	5.1. Plan de zonage	Zonage- Indice implantation par rapport à l'alignement - Mettre UM E2 pour l'implantation par rapport à l'alignement	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	117	5.1. Plan de zonage	Zonage- Indice - Mettre en UH pavillonnaire comme les parcelles à l'arrière	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	118	5.1. Plan de zonage	Zonage- identification graphique - Mettre Zone administrative en toute lettre. Mettre en UI et non en UIc indice : UI:E1,E2, E1,E1,E1,E3	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Classement en UI avec les indices demandés mais l'inscription en toute lettre "Zone administrative" n'a pas été ajoutée afin de ne pas alourdir la lecture du document
Chevilly-Larue	119	5.1. Plan de zonage	Zonage- identification graphique-indice - Mettre le zonage UI : P3,P2,E1,P2 ,E1,E3	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	120	5.1. Plan de zonage	Zonage- patrimoine végétal et architectural - Ajouter un classement espace boisé classé	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	121	5.1. Plan de zonage	Zonage – hauteur limitée - Limiter la hauteur à 7 à l'égout et 10m au point le plus haut sur une bande de 30m de large (aplat beige)	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	123	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zonage – Zone UI- cité de la gastronomie - Appliquer les indices : P3,P2,E,P2,E1,E3 P3 (retrait 0.5m) P2(sur les limites ou retrait avec r=min 4m) E=4m min entre deux bâtiments P2=pas de limite à l'emprise au sol E1= 10%/10% E2= Hauteur =30m	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	124	5.1. Plan de zonage	Zonage- fond cadastral - Mettre à jour le fond cadastral	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	125	5.1. Plan de zonage	Zonage- Hauteur spécifique - Créer une bande de hauteur limité à 7 et 10m dans le rectangle violet sur une profondeur de 15m en partant de la rue Albert Thuret (rectangle violet)	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	126	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zonage- Hauteur spécifique - Supprimer CL1 hauteur (pointillés bleus)	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : le terme "linéaire" de hauteur spécifique est remplacé par "polygones / secteurs".
Chevilly-Larue	127	5.1. Plan de zonage	Zonage – Hauteur limitée - Redresser le trait de séparation entre les deux zones selon le trait rouge Largeur environ 85m	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	128	5.1. Plan de zonage	Zonage- Zone - Mettre en UI la zone cerclée de violet	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	129	5.1. Plan de zonage	Zonage- Zone- Mettre en UH la zone verte	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	130	5.1. Plan de zonage	Zonage- emplacement réservé - Augmenter la surface de l'ER20 (encadré rose)	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	131	5.1. Plan de zonage	Zonage- emplacement réservé - Mettre en UM indice E3, E2, E, E2, E1, E1 (encadré bleu)	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	132	5.3. Plan masse	CL1- Centre ancien-Carte - Clarifier la ligne	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	133	5.3. Plan masse	CL1- centre ancien légende - Mettre une légende pour le figuré emplacement réservé	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	134	5.3. Plan masse	CL1- Centre ancien-Carte - Mettre le numéro des emplacements réservés concerné : - 5 : Rue de l'Adjudant-Chef Dericbourg - 6 : Rue Henri Cretté -7 : angle Cretté /Outrequin - 8 : Rue Henri Cretté	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	136	5.3. Plan masse	CL2-Carte absente Ajouter la carte : " plan masse des hauteurs maximales autorisées"	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique sur le document graphique le plus adapté
Chevilly-Larue	137	5.3. Plan masse	CL2-Carte plan masse- carte des hauteurs – carte de la localisation des espaces publics à modifier, à conserver ou à créer - Supprimer l'encadré rose du lot pour en faire de la voirie. Et ajouter l'encadré rouge au lot 1	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	138	5.3. Plan masse	CL2-Carte plan masse- carte des hauteurs- des hauteurs – carte de la localisation des espaces publics à modifier, à conserver ou à créer - Application du zonage pavillonnaire	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	139	5.3. Plan masse	CL2-Carte plan masse- carte des hauteurs- des hauteurs – carte de la localisation des espaces publics à modifier, à conserver ou à créer - Reprendre le tracé effectif de la rue François Sautet	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	140	5.3. Plan masse	CL2-Carte plan masse- carte des hauteurs spécifiques -légende - Supprimer les références aux niveaux	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	141	5.3. Plan masse	CL2- Carte plan masse et légende - Créer un figuré sur les lignes bleues : « implantation imposée de la façade à l'alignement ou en retrait par rapport à l'emprise publique »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	142	5.3. Plan masse	CL3- Plan masse ZP4 - Mettre à jour le fond cadastral pour les lots construits et représentés sur le plan cadastral	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	143	5.3. Plan masse	CL3-Plan masse ZP4- localisation des espaces publics à modifier, à conserver ou à créer - Supprimer les emplacements réservés : 6, le 7 et le 8 Conserver l'emplacement réservé n°3 (PLU) et le numéroter 1 (PLUi)	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	144	5.3. Plan masse	CL3 :-Plan masse ZP4- localisation des espaces publics à modifier, à conserver ou à créer - Elargir l'espace vert	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	145	5.3. Plan masse	CL3 - Plan masse ZP4- localisation des espaces publics à modifier, à conserver ou à créer - Ajouter le nom de la zone : UP4 Et supprimer la carte sur fond rose	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	146	6.4. Plan de stationnement	Carte activité /logement- Station en projet - La station l'Haÿ- les-Roses au nord de Chevilly-Larue n'est plus en projet mais elle est réalisée.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	147	6.4. Plan de stationnement	Carte activité/logement-Ligne de transport en projet - La ligne n'est plus un projet elle est réalisée	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	148	7.1. Servitudes d'utilité publique	Classement sonore du 94 - Ajouter cette nouvelle version pour mettre à jour celle votée en septembre 2024 par la préfecture	Chevilly-Larue	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	150	7.1. Servitudes d'utilité publique	Perimetres_SUP_Chevilly - Périmètre des abords des monuments historiques - Mettre à jour la délimitation des périmètres avec le périmètre modifié autour des monuments historique au titre de la loi SRU du 12/12/2000	Chevilly-Larue	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Chevilly-Larue	151	7.1. Servitudes d'utilité publique	Perimetres_SUP_Chevilly - Ajouter la liste des servitudes sur la dernière cartographie Prendre appuis sur l'ancienne carte des servitudes en y ajoutant la ligne 14 du métro et les ouvrages électriques souterrains	Chevilly-Larue	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Chevilly-Larue	152	7.1. Servitudes d'utilité publique	Liste des servitudes Aqueduc – monument historique - Inconnu dans le PLU actuel, Comment cela se traduit sur une carte ?	Chevilly-Larue	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Chevilly-Larue	153	7.1. Servitudes d'utilité publique	Périmètre des abords- Eglise et pavillon Et Pavillon 18ieme - A supprimer si c'est un doublon des deux lignes au-dessus. Représenter sur la carte des servitudes	Chevilly-Larue	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Chevilly-Larue	154	7.2. Annexes sanitaires	Réseau eau - Prendre en compte les documents concernant les réseaux d'eau potable et les bornes d'incendies	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Chevilly-Larue	155	7.3. Annexes informatives	Classement SIS Ajouter le SIS de Chevilly-Larue	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La PJ correspondant au SIS a été ajoutée aux annexes informatives sous le nom 155_Chevilly-Larue_SIS
Chevilly-Larue	156	7.3. Annexes informatives	Périmètre PD Annexé la délibération communale instituant le dépôt obligatoire de permis de démolir	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La PJ correspondant à la délibération relative aux PD a été ajoutée aux annexes informatives sous le nom 156_Chevilly-Larue_délibération PD
Chevilly-Larue	157	7.3. Annexes informatives	**Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme/Bâtiments à préserver -** Rue de l'Eclateur	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La PJ correspondant à la délibération relative aux DP pour les travaux de

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					clôture a été ajoutée aux annexes informatives sous le nom 157_Chevilly-Larue_délibération DP clôtures
Chevilly-Larue	158	7.3. Annexes informatives	Site archéologique-carte de Chevilly-Larue La station a changé de nom « Haÿ-les-Roses » Voir avec la DRAC quels sont les éléments devant être conservés	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	159	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	L'ajustement proposé ne remet pas en question les principes de la règle, puisqu'elle visera à permettre une implantation dans ce retrait uniquement si la hauteur maximale respecte celle autorisée en zone pavillonnaire.	Chevilly-Larue	Il s'agit d'une remarque.
Chevilly-Larue	160	3.2. OAP Sectorielles	MIN/SOGARIS/DELTA Ajouter : - le cône de vue depuis la RD7 - la précision sur les aménagements compatibles : « stationnement… » (espace violet) et « loisirs… » (espace bleu)	Chevilly-Larue, EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	162	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM/ implantation par rapport aux limites séparatives/ /Indice E1 Supprimer l'indice E1	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	163	4.4. Fiches indices	Zone UR/Indice E/implantation par rapport aux limites séparatives/ Indice E Ajouter « par rapport à la marge de recul » après « 20m comptée »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. L'indice formulé comme suit : "Dans une bande constructible de 20 mètres calculée à partir de la distance de retrait minimale mesurée depuis l'alignement"
Chevilly-Larue	164	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UC/Espace vert et coefficient de biotope/indice E1 Ajouter « 10% de CBS » après « 20% de pleine terre »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	165	4.4. Fiches indices	Zone UR/ Espace vert/Indice E Ajouter « 10% de CBS » après « 30% de pleine terre »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	166	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UI-/Emprise au sol/ Créer un E3 Créer un UIE3= 40%	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : il s'agit de l'indice E2 et non E3.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	167	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UI/Espace vert et coefficient de biotope/ Créer un E3 Créer un UIE3 = 30%PT et 10% CBS	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : il s'agit de l'indice E2 et non E3.
Chevilly-Larue	168	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UI/hauteur/ Créer un E4 Créer un E4 : « La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage pour les unités foncières inférieures à 500 mètres^2 de superficie. La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour les unités foncières supérieures à 500 mètres^2 de superficie. » La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour les unités foncières supérieures à 500 mètres^2 de superficie. »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et indice formulé comme suit : "La hauteur maximale des constructions principales est fixée à : - 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage pour les unités foncières inférieures ou égales à 500 mètres^2 de superficie ; - 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage pour les unités foncières supérieures à 500 mètres^2 de superficie.."
Chevilly-Larue	170	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Indice à appliquer à des parcelles Dans le rectangle violet appliquer l'indice: - UIE3= 40% pour l'emprise au sol - UIE3 = 30% Pleine terre et 10% CBS pour les espaces verts et le coefficient de biotope. - UIE4 = 9/12m (terrain supérieur à 500m^2) ou 7/10m (terrain inférieur à 500m^2) pour les hauteurs. (terrain inférieur à 500m^2) pour les hauteurs.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chevilly-Larue	171	5.3. Plan masse	Ajouter une flèche sur le plan et dans la légende signifiant : « prévoir une faille toute hauteur pour conserver les perspectives vers les cœurs d'ilots »	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chevilly-Larue	172	5.1. Plan de zonage	Ajouter une règle d'implantation spécifique Implantation spécifique CL1 sur les traits bleus des deux captures d'écran Appliquer la dérogation à la règle d'épannelage pour permettre l'implantation en limite séparative en cas de jonction avec UH à condition que la hauteur soit limitée à 7m égout ou sommet de l'acrotère et 10m faitage sur une bande de 6m	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte afin de prendre en compte la configuration du parcellaire
Chevilly-Larue	173	5.3. Plan masse	Supprimer les arbres indiqués du plan avec une croix bleue Mise à jour avec la réalité et permettre la délivrance d'un permis en cours d'instruction	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte
Chevilly-Larue	174	5.3. Plan masse	Ajouter la surepaisseur verte au niveau de l'espace vert pour Correspondre à la réalité	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	EP 4	3.1.2 OAP TVB	Espace urbain relais à supprimer rue Pasteur	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Ivry-sur-Seine	2	3.2. OAP Sectorielles	**Ivry Port Nord** - Contexte Zone d'activité tertiaire et industrielle (présence significative du centre de traitement des déchets ménagers historique de l'usine du Syctom, et de l' « unité de valorisation énergétique » qui entrera en fonctionnement d'ici 2025)), elle fait partie de elle a fait l'objet de plusieurs études pour définir l'évolution souhaitée du territoire intercommunal, en associant les différents acteurs concernés : - l'étude « Ivry-Port Nord / Masséna / Bruneseau » en 2014 / 2015, qui porte sur le renouvellement urbain du territoire intercommunal, - l'étude sur la stratégie de reconquête de la Seine, en 2021 / 2023, qui a porté plus globalement sur les 2,5 km de linéaire de berges à Ivry, pour mettre en cohérence les différents projets portés par les nombreux acteurs en présence, et proposer un aménagement des berges assurant une ouverture de la ville sur le fleuve. Sa position stratégique entre Paris, Ivry centre et les berges du fleuve en font un secteur privilégié de projet.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	3	3.2. OAP Sectorielles	Objectifs ➢ Développer une mixité fonctionnelle ➢ Intégrer les grands services urbains dans le quartier : le site du Syctom fait l'objet d'une reconstruction d'usine (en cours d'achèvement) et de réflexions sur le terrain libéré par l'ancienne usine. Dans la convention de coopération approuvée en 2024, les Villes d'Ivry et de Paris s'engagent à porter auprès des différents acteurs l'impératif d'une rationalisation du foncier et d'une desserte véhicules interne aux emprises industrielles, avec un raccordement cohérent au réseau magistral depuis le périphérique, en lien avec le projet Paris Rive Gauche. ➢ Intégrer la perspective d'un prolongement de la ligne 10 du métro , : l'étude d'émergence du prolongement de la ligne 10 du métro entre Austerlitz et Ivry – place Gambetta est	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			conduite par le STIF sera achevée début 2015 projet inscrit dans le nouveau contrat de plan Etat – Région (CPER)		
Ivry-sur-Seine	4	3.2. OAP Sectorielles	Parti d'aménagement Ce site a vocation à muter poursuivre sa mutation à moyen terme en lien avec les opérations parisiennes du quartier Masséna/ Bruneseau (à l'exemple du programme comprenant des résidences seniors et étudiants, un hôtel et une résidence de tourisme d'affaires, ainsi que des bureaux sur un ancien site d'activité exploité par Batkor) . Il Ce site est principalement dédié à l'activité tertiaire, commerciale, industrielle et d'équipements public de valorisation des déchets de grands services urbains . Le garage à bennes situé rue Bruneseau doit être reconstruit. Celui à proximité du pont VictorHugo pourra évoluer pour permettre des liens plus qualitatifs entre le secteur de Bruneseau et le centre d'Ivry -sur -Seine. Un Le projet de reconstruction du centre de traitement des déchets (SYCTOM) est prévu sur le secteur. a fait l'objet d'une reconstruction. La nouvelle usine, die « unité de valorisation énergétique (« UVE ») a été conçue sur la base d'une réduction de moitié du volume d'incinération. Si l'unité de valorisation organique (UVO) a été abandonnée, un programme complémentaire pour le Syctom pourrait être mis en place sur le site qui sera libéré par la démolition de l'ancienne usine. Ce site est également identifié pour la reconstitution des puissances nécessaires au service public parisien de distribution de chaleur liées à la suppression de la centrale de la confluence (usine CPCU) au bénéfice du projet urbain Ivry Confluences (création d'un parc urbain).	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	5	3.2. OAP Sectorielles	L'ensemble des voies de circulations doivent proposer des parcours piétons et favoriser les liens est / ouest avec la Seine et les quais rendus accessibles aux piétons.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Les liens avec Paris doivent être renforcés. Pour ce faire, le quai Marcel Boyer sera réaménagé a fait l'objet d'un réaménagement, intégrant le projet de bus en site propre Tzen5, qui accompagne le développement des territoires parisien et val-de-marnais à l'ouest de la Seine. Cette nouvelle offre de transport, qui fait l'objet d'une préfiguration avec le bus 25, doit permettre des correspondances avec le RER C, les bus TVM et 393, et le tram 19. Elle desservira le futur quartier des Ardoines à Vitry, où elle sera en correspondance avec la ligne 15 du métro Grand Paris Express . Les liens avec Paris doivent être renforcés, par le biais notamment d'une voie reliant la rue Victor Hugo à la rue Bruneseau. Le réseau de transport en commun en site propre « Vallée de la Seine » sera intégré dans le projet de réaménagement du quai Marcel Boyer. Le prolongement de la ligne 10 du métro envisagé à long terme nécessite l'anticipation de l'infrastructure souterraine et une réservation pour les futures stations .		
Ivry-sur-Seine	6	3.2. OAP Sectorielles	Tout en conservant leur vocation portuaire, les quais pourraient évoluer vers un partage de l'espace pour différents usagers dans la soirée et le week -end. Des circulations piétonnes en bordure des berges permettraient d'assurer un lien nord -sud. Des faisceaux paysagers vues ouvrant sur le fleuve devront être créées pour assurer une ouverture de la ville sur le fleuve. Il est proposé de créer un espace vert (d'une superficie minimum d'environ 1 500 m^2) donnant sur la future voie pour apporter un espace de respiration au secteur.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	7	3.2. OAP Sectorielles	**Cartographie de l'OAP** Modifications à apporter selon plan figurant en annexe de la présente contribution technique	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	8	3.2. OAP Sectorielles	**OAP Quai d'Ivry -** Programmation Parti d'aménagement Le site se doit d'être réaménagé, l'enjeu étant de faire émerger un nouveau quartier, accueillant, en lien avec son contexte	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

urbain et la Seine, améliorant le cadre de vie des Ivryens et contribuant à répondre aux besoins en logements de la Métropole.

La galerie marchande doit céder la place à un cœur de quartier commerçant à ciel ouvert, composé d'un nouveau maillage de rue, d'espaces publics végétalisés et principalement dédiés aux modes doux, ainsi que des rez-de-chaussée actifs (commerces et services). Le renouvellement du secteur doit également prévoir une offre d'habitat variée (y compris avec des logements sociaux) et des activités économiques. Le projet intègrera le redéveloppement de l'hypermarché sur une surface plus réduite.

Le nouveau maillage de rues d'espaces publics à développer doit offrir permettre d'ouvrir le grand îlot entre les rues Vanzuppe et Westermeyer, et de trouver de nouvelles traversées et connexions entre la Seine et les quartiers voisins.

Les nouveaux espaces publics devront être principalement dédiés aux modes actifs et présenteront des caractéristiques urbaines qualitatives et végétalisées affirmées afin d'aérer le tissu urbain existant. L'apport de nouveaux espaces verts ouverts à tous est également un objectif fort du réaménagement de ce secteur.

L'offre de logements devra permettre d'accompagner les besoins variés des parcours résidentiels (logement locatif, logement en accession à la propriété, avec un bail réel et solidaire - BRS, accession maîtrisée, hébergement spécifique).

Les 4 enjeux pour le nouveau quartier Quai d'Ivry :

➢ **Un quartier passant**

S'ouvrir vers la Seine, via un axe dominant qui fait le lien des rives du faisceau ferroviaire vers les quais de Seine

- **Tisser de nouveaux liens piétons**, s'inscrire dans le remaillage des îlots mis en œuvre sur la ZAC Ivry Confluences
- **Ouvrir le quartier sur la ville**, retrouver le sol, niveau de référence de l'espace public et de la ville
- **Imaginer de nouveaux lieux publics piétons**, offrir de nouveaux espaces publics qualitatifs aux ivryens avec une place animée et un parc végétalisé en pleine terre

➢ **Un quartier durable**

- **S'ouvrir à l'air libre**,et créer des percées permettant le bon écoulement du vent et des eaux pour un quartier plus résilient

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- **Désimperméabiliser et Végétaliser massivement le site**, Retrouver de la pleine terre et intégrer le végétal a plusieurs échelles pour lutter contre les ilots de chaleur ➢ **Un quartier actif** - **Développer la ville plurielle**, passer du bâti 100% commercial à un nouveau quartier mixte mêlant activités commerciales, économiques et de loisirs - **Réadapter l'écosystème commercial**, envisager les commerces de demain, adaptés au contexte et aux nouveaux modes de consommation ➢ Un quartier habité - **Tirer parti et amplifier les situations urbaines** : Au débouché du Pont Nelson Mandela, assumer une entrée de ville marquante avec un effet signal Rythmer la rue Westermeyer de l'entrée de ville au tissu faubourien Retrouver progressivement des hauteurs modérées à proximité du tissu faubourien au carrefour de la rue Jean-Jacques Rousseau Proposer un parc habité en cœur de quartier qui puisse profiter du calme et de vues dégagées - **Intégrer les imbrications avec l'existant** : Proposer une réhabilitation de l'existant pour l'ilot Fauconnières qui conserve l'imbrication des volumes		
Ivry-sur-Seine	9	3.2. OAP Sectorielles	**Parti d'aménagement Programmation** Les destinations principales prévues par l'opération seront : l'habitat, le commerce, les activités service et de loisirs, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et d'autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. Le projet a vocation à développer environ 136 000 118 000 m^2 de surface de plancher (SdP), répartis selon les destinations suivantes entre : - **Logements familiaux: environ** 73 000 75 000 m^2 de SdP (1 150 unités) dont environ : • 33 % de SdP logements locatifs sociaux (LLS) / de l'ordre de 380 unités ; • 67 % de logements en accession, dont 20% en bail réel solidaire (BRS)	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

• 5 % de SdP : logements en bail réel solidaire (BRS) / de l'ordre de 60 unités ;
• 7% de SdP : logements à prix maitrisés / de l'ordre de 80 unités ;
• 55% de SdP : logements libres / de l'ordre de 635 unités.

- **Hébergements spécifiques** (chambres étudiantes, appartements séniors, jeunes actifs, résidences autonomie, colocation, etc.) : **environ** 24 000 20 000 **m² de SdP**, de l'ordre de 450unités (à préciser en fonction des typologies d'hébergements à définir)
;
- **Commerces et services (hors hypermarché) : environ** 12
500 5 000 m² de SdP
;
- **Hypermarché environ** 14 000 9 000 m² de SdP ;
- **Autres activités économiques** du secteur secondaire ou tertiaire (bureaux, entrepôts, ateliers, logistique) : **environ** 12 000 9 000 **m² de SdP**.

L'implantation d'équipements et services d'intérêt collectif sera également possible, mais dans la limite du plafond de construction fixé ci-dessus.

Les constructions devront respecter plusieurs principes de répartition des programmes :

• Les constructions sur les îlots Quai d'Ivry, Jean-Jacques Rousseau, Westermeyer et Seine identifiés au schéma seront majoritairement affectées au logement et à l'hébergement ;
• Les logements et les hébergements spécifiques seront situés au-dessus du socle actif, de façon à permettre une mise à distance des habitations par rapport au niveau de la rue et à réduire les impacts sonores du trafic routier des axes adjacents sur les îlots Seine (îlots où il conviendra de favoriser une majorité de logements traversants permettant un éloignement des nuisances sonores) ;
• Les constructions situées le long des linéaires de façades à dominante active à rez-de-chaussée indiqués sur le schéma constituent le socle actif. Ces espaces bâtis devront être affectés à rez-de-chaussée : au commerce et activités de service, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, au bureau, à

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			l'hébergement hôtelier et aux locaux communs des logements et des différents hébergements spécifiques (halls par exemple...) ; • L'hypermarché et sa logistique, devront être situés sur l'îlot Quais d'Ivry, partiellement sur son emprise actuelle ; • Les constructions sur l'îlot Fauconnière devront principalement développer des surfaces dédiées aux activités du secteur secondaire ou tertiaire (activités productives, tertiaires, etc..). L'implantation d'une station d'alimentation des véhicules en carburant et / ou énergie sera étudiée		
Ivry-sur-Seine	10	3.2. OAP Sectorielles	**Cartographie de l'OAP Quais d'Ivry** Modifications à apporter selon les objectifs du projet réajusté, tel que figurant au plan joint en annexe du présent document	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Ivry-sur-Seine	11	4.1. Dispositions communes	Article 1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité : b. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions Dans les autres zones urbaines : • Seuls les établissements à usage d'activités comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à enregistrement ou à déclaration sont autorisés à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants ou des autres usagers de la zone et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants. Néanmoins, les travaux portant sur des ICPE soumises à autorisation existantes pourront être réalisés, sous réserve du respect du présent règlement.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	16	4.1. Dispositions communes	**Article 3. Stationnement** **Dimensionnement des places de stationnement :** **Pour le stationnement automobile, chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes (hors poteaux)**	EPT	Mettre 2,30 m est trop étroit et a déjà été arbitré. De plus ceci est impossible à faire appliquer à l'instruction. En ce qui concerne l'espace de dégagement, la

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			et intégrer une aire de dégagement : **- Longueur : 5,00 mètres** **- Largeur : 2,30 mètres ou 2,50 mètres si la place est cloisonnée** **- Aire de dégagement : 5 mètres** **Pour les aires de stationnement des constructions de plus de 170** **m^2 de SDP, les espaces de dégagement doivent être suffisamment** **dimensionnés pour permettre l'entrée sur l'unité foncière et la sortie en marche avant.**		demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La demande est validée sans évoquer la notion de "marche avant".
Ivry-sur-Seine	17	4.1. Dispositions communes	Dispositions transversales pour les véhicules motorisés page 34. Logement 1 place par logement créé A Gentilly : 0,8 place par logement A Villejuif : 0,85 place par logement A Ivry-sur-Seine : 0,65 place par logement Se référer à la règle indiquée sur le document graphique « règles de stationnement à destination du logement » avec un maximum de 1 place/logement pour la catégorie studio et T1 A Ivry-sur-Seine : 0,65 place par logement	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	18	4.1. Dispositions communes	Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			l'habitation **0,5 place** par logement créé 1 place par logement créé A Gentilly : 0,8 place par logement A Ivry-sur-Seine : 0,5 place par logement		
Ivry-sur-Seine	19	4.1. Dispositions communes	**Hébergement** Le nombre de places de stationnement à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'occupation du bâtiment, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs, et sa localisation dans la commune. A Ivry-sur-Seine : le stationnement n'est pas réglementé au sein des périmètres autour des gares/stations identifiés sur le plan de stationnement. En dehors de ces périmètres, il est exigé au minimum 1 place pour 12 unités de vie.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Ivry-sur-Seine	22	4.1. Dispositions communes	Hôtels 1 place pour 5 chambres Une aire de dépose car au sein de l'unité foncière pour les hôtels à partir de 100 chambres	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique de la façon suivante : "Une aire de dépose de car à partir de 150 chambres"
Ivry-sur-Seine	25	4.1. Dispositions communes	Cuisine dédiée à la vente en ligne - 15% de l'effectif accueilli simultanément Imposer également un minimum de places pour l'attente des livreurs, à l'intérieur de la construction	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La modification est apportée mais inscrite de la manière suivante "sur le terrain d'assiette de la construction"
Ivry-sur-Seine	26	4.1. Dispositions communes	Centres de congrès et d'exposition - 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Toutefois, si un projet relevant de cette sous-destination est conçu sans emplacement de stationnement de véhicules motorisés, le nombre de stationnement vélos doit correspondre au minimim à 10% de l'effectif du public accueilli simultanément.		enquête publique. Les normes de stationnement ont été revues.
Ivry-sur-Seine	27	4.1. Dispositions communes	Hôtels Autres hébergements touristiques Cinéma Salles d'art et de spectacle Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements Toutefois, si un projet relevant de cette sous-destination est conçu sans emplacement de stationnement de véhicules motorisés, le nombre de stationnement vélos doit correspondre au minimim à 10% de l'effectif du public accueilli simultanément.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Les normes de stationnement ont été revues.
Ivry-sur-Seine	28	4.1. Dispositions communes	Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif règlementaire à 100 emplacements. Toutefois, si un projet relevant de cette sous-destination est conçu sans emplacement de stationnement de véhicules motorisés, le nombre de stationnement vélos doit correspondre au minimim à 10% de l'effectif accueilli simultanément.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Les normes de stationnement ont été revues.
Ivry-sur-Seine	29	4.1. Dispositions communes	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Pour les écoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves Pour les collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Les normes de stationnement ont été revues.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Pour les autres équipements de la sous-destination, 10% de l'effectif du public accueilli simultanément.		
Ivry-sur-Seine	30	4.1. Dispositions communes	**Article 1.Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité** a. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) Villes concernées par un PAPAG : Arcueil, Villeneuve-le-Roi, Rungis, Ivry-sur-Seine, Valenton : [...] Athis-Mons, Ivry-sur-Seine et Paray-Vieille-Poste : [...	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	31	4.1. Dispositions communes	**Secteurs de mixité fonctionnelle** Iss1 : Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique et pour les unités foncières supérieures à 400 m^2, toute construction doit comporter au moins 50 % de surface de plancher dédié à l'une ou plusieurs des destinations autres que celles relevant de l'habitation, dans le respect du livret 4.3 Destinations et sous-destinations. suivantes : commerce et artisanat, bureau, entrepôt, industrie, hébergement hôtelier	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en précisant que sont autorisées les destinations autres que celles relevant de l'habitation, dans le respect des destinations autorisées de la zone.
Ivry-sur-Seine	32	4.1. Dispositions communes	Iss2 : Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique et pour les unités foncières supérieures à 400 m^2, toute construction doit comporter au moins 30 % de surface de plancher dédié à l'une ou plusieurs des destinations suivantes : commerce et artisanat, bureau, entrepôt, industrie, hébergement hôtelier touristique et/ou et services publics ou d'intérêt collectifs.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	33	4.1. Dispositions communes, 5.2. Plan de mixité	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme : Le document graphique n'identifie pas ces secteurs de taille minimale des logements. Ivry-sur-Seine : Sur l'ensemble des zones UA, UC, UM, UR, UHm, ainsi que les zones UP13, UP14 et UP15, dans les opérations visant à créer 2	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			logements ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes), 90% des logements doivent comporter au moins 2 pièces chacun.		
Ivry-sur-Seine	34	4.1. Dispositions communes	**Retrait spécifique identifié sur le document graphique** Ajouter un linéaire de retrait spécifique Iss1 : Sur les retraits spécifiques identifiés au document graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres depuis l'alignement	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	35	4.1. Dispositions communes	Ajouter un linéaire de retrait spécifique Iss2 : Sur les retraits spécifiques identifiés au document graphique, les constructions doivent être implantées en retrait de 2 mètres depuis l'alignement	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	36	4.1. Dispositions communes	**Emprise au sol spécifique** Iss1 : Dans les polygones d'emprise au sol spécifiques identifiés sur le document graphique, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la surface du lot concerné par la disposition graphique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	37	4.1. Dispositions communes	Iss2 Iss 1: Dans les polygones d'emprise au sol spécifiques identifiés sur le document graphique, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	38	4.1. Dispositions communes	**Espace vert de pleine terre spécifique identifié sur le plan de zonage** Le long des linéaires Dans les polygones d'espaces verts de pleine terre identifiés sur le document graphique, il n'est pas fixé de règle d'espace vert de pleine terre ou de coefficient de biotope.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	40	4.4. Fiches indices	**ZONE UC IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** INDICE I Les constructions principales doivent peuvent être implantées sur les limites ou en retrait des limites séparatives latérales. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice reformulé 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 principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- 4 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond avec un minimum de 10 mètres.		- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Ivry-sur-Seine	41	4.4. Fiches indices	**ZONE UA IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT** INDICE I Le long des voies départementales (grands axes), les constructions principales doivent être implantées à l'alignement. Sur les autres voies, les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait avec un minimum de 3 mètres de l'alignement.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	42	4.4. Fiches indices	**ZONE UA IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** INDICE I Les constructions principales doivent peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. - 4 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et indice réécrit 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 principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Ivry-sur-Seine	43	4.4. Fiches indices	**ZONE UM IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** **INDICE I** Les constructions principales doivent peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives latérales En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice est réécrit 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 principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- 4 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond avec un minimum de 10 mètres.		- 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Ivry-sur-Seine	44	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	**ZONE UM IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES** INDICE I1 Les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives ou 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. - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice est réécrit 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 principales doivent être implantées à : - 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Ivry-sur-Seine	45	4.4. Fiches indices	**ZONE UM EMPRISE AU SOL** INDICE I1 L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 % de la superficie de l'unité foncière.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	46	4.4. Fiches indices	**ZONE UM ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM** INDICE I1 Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : - 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	47	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	**ZONE UM HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS** INDICE I2 La hauteur maximale des constructions est fixée à 24 mètres au point le plus haut.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : il s'agit de l'indice I1 et non I2.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres		
Ivry-sur-Seine	48	4.4. Fiches indices	**ZONE UR IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** INDICE I Les constructions principales doivent peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d’ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. - 4 mètres minimum en cas d’absence d’ouverture ou en présence d’ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice est reformulé 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 principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d’ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. - 4 mètres minimum en cas d’absence d’ouverture ou en présence d’ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Ivry-sur-Seine	50	4.4. Fiches indices	**ZONE UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** NDICE I Les constructions principales doivent peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives latérales. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 4 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 en présence d’ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond avec un minimum de 8 mètres.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice est reformulé 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 principales doivent être implantées à : - 4 mètres minimum, en cas d’ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 2,5 mètres, en cas d’absence d’ouverture ou en présence d’ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Ivry-sur-Seine	52	4.4. Fiches indices	**ZONE UI IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** INDICE I Les constructions principales doivent peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice est reformulé comme suit : "Les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			séparatives. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.		retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 10 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
Ivry-sur-Seine	54	4.4. Fiches indices	**ZONE UE IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une ou plusieurs sur les limites séparatives soit ou en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à 4 mètres minimum en cas d'ouverture constituant des vues en façade ou en toiture. 4 mètres minimum pour les façades d'une hauteur inférieure à 7 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, 6 mètres minimum pour les façades d'une hauteur comprise entre 7 mètres et 9 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, 8 mètres minimum pour les façades d'une hauteur supérieure à 9 mètres et 12 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, 10 mètres minimum pour les façades d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres, 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. Sur les limites séparatives de fond, la hauteur en limite séparative ne doit pas dépasser 2,60 mètres En ce qui concerne les constructions et installations du Syctom nécessaires au service public de traitement et de valorisation des déchets, les règles ci-dessus ne s'appliquent pas concernant la limite séparative longeant les emprises ferroviaires et sont remplacées par les dispositions suivantes :	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique sur le plan de zonage.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			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 25 mètres maximum des limites séparatives.		
Ivry-sur-Seine	55	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	**ZONE UE EMPRISE AU SOL** INDICE I2 L'emprise au sol maximum des constructions et installations du Syctom nécessaires au service public de traitement et de valorisation des déchets est fixée à 70%.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice reformulé comme suit "L'emprise au sol maximum des constructions et installations du Syctom nécessaires au service public de traitement et de valorisation des déchets est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière."
Ivry-sur-Seine	56	4.4. Fiches indices	**ZONE UE ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM** INDICE I 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : - 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre - 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	57	4.5. Règlement UP	**UP 13 - Préambule -** Ce premier secteur recouvre un des quartiers emblématiques du centre-ville d'Ivry-sur-Seine	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	58	4.5. Règlement UP	**UP 13 - Article 1. Destinations et sous-destinations - 1. Occupations et utilisations du sol interdites** Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - les ouvertures et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ; - le stockage, dépôt, tri ou traitement de résidus urbains ou déchets de matériaux, décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés, à l'exception des équipements d'intérêts généraux ;	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- les constructions et extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées ci-dessous ; - les établissements ou activités générant des nuisances non compatibles avec le voisinage ; - en rez-de-chaussée des constructions implantées le long d'un « linéaire à RDC actifs » repéré sur le plan des périmètres particuliers, les changements de destination ou la création de locaux orientés sur rue, aux destinations autres que les commerces et services, l'artisanat, les équipements ou services publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition s'applique sur au moins 50 % de la surface de plancher du rez-de-chaussée ; - Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs.		
Ivry-sur-Seine	59	4.5. Règlement UP	**UP 13 - 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes : **-** les divisions et changements de destination des constructions existantes comportant au moins deux logements, à condition que chaque logement ait une surface de plancher minimum de 50 m^2. - les constructions neuves comportant au moins 3 logements à condition qu'au minimum 60 % des logements de l'opération aient une surface de plancher minimale de 55 m^2. Cette disposition ne s'applique pas aux résidences étudiantes, aux établissements d'hébergement des personnes âgées, aux foyers et au coliving	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	60	4.5. Règlement UP	**UP 13 -** la construction, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour limiter les nuisances et réduire les risques potentiels à la source, tant sur le plan sanitaire, qu'environnemental que pour les biens, afin de les rendre compatibles avec l'habitat et le milieu (air, sol, eau) environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ; - l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone et qu'il en résulte pour les habitants, le milieu et les biens environnants, une atténuation des risques potentiels ou nuisances liées au classement.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	61	4.5. Règlement UP	**UP 13 - Tableau des destinations - Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire :** **- Entrepôts :** Les entrepôts liés à une activité sont autorisés dans la mesure où la surface de plancher affectée à l'entreposage ne dépasse pas 50 % de la surface de plancher totale. Sont autorisés les constructions à destination d'entrepôts à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			unité foncière et de ne pas constituer une destination exclusive de la construction.		
Ivry-sur-Seine	62	4.5. Règlement UP	**UP 13 - Article 2.Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public -** 3. Tout accès à une voie publique ou privée doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En conséquence, des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ou des aménagements spécifiques exigés. Pour les aires de stationnement, l'accès doit être aménagé de manière à permettre l'entrée sur l'unité foncière et la sortie des véhicules en marche avant. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, une seule aire de stationnement pourra déroger à cette règle, sous réserve d'être exclusivement liée aux besoins des constructions relatives à la destination exploitation agricole.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	63	4.5. Règlement UP	**UP 13 - Article 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux public -** 1. Alimentation en **eau potable** Supprimer le contenu de l'article et le remplacer par la mention suivante : « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions de l'article 4.b.1 des dispositions communes écrites (Desserte par les réseaux / alimentation en eau potable) »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	64	4.5. Règlement UP	**UP 13 - 2. Assainissement** Supprimer le contenu de l'article et le remplacer par la mention suivante : « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions des articles 4.b.2 et 4.b.3 des dispositions communes écrites	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			(Desserte par les réseaux / assainissement des eaux usées et assainissement des eaux pluviales) »		
Ivry-sur-Seine	65	4.5. Règlement UP	**UP 13 - 3. Collecte des déchets** Supprimer cet article et le remplacer par : 4. Collecte des déchets « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions de l'article 4.c des dispositions communes écrites (Collecte des déchets) »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	66	4.5. Règlement UP	**UP 13 - 4. Réseau de chaleur** Supprimer cet article et le remplacer par : 3. Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications…) « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions de l'article 4.b.4 des dispositions communes écrites (Réseaux divers) »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	67	4.5. Règlement UP	**UP 13 - Article 9.Hauteur maximale des constructions -** 1.1. La hauteur maximale des constructions est limitée à 24 35 mètres au point le plus haut de la construction. Cette hauteur est limitée à 31 mètres pour les bureaux.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	68	4.5. Règlement UP	**UP 13 -** 1.2. Sur les terrains concernés par un linéaire de hauteur spécifique repéré sur le plan des formes urbaines le plan de zonage, les hauteurs ne pourront pas excéder celles définies sur ledit document en tout point de la construction sur la totalité du terrain. Cependant, en cas de terrain traversant concerné sur un seul côté par un linéaire de hauteur, celui-ci s'applique au maximum sur la moitié de la surface du terrain, localisée la plus proche du linéaire.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	69	4.5. Règlement UP	**UP 13 -** 1.3. Dispositions particulières : règle de modulation du plafond des hauteurs Une possibilité de dépassement est autorisée afin de constituer des émergences architecturales remarquables dans le paysage urbain. Le plafond des hauteurs, tel que défini à l'article 1.1. ci-dessus, peut ponctuellement être dépassé en respectant les règles suivantes : - porter au plus sur une emprise de 40 50% de l'emprise au sol autorisée ; - ne pas dépasser de 12 mètres la hauteur plafond. - en compensation, la hauteur des volumes bâtis dépassant une emprise au sol de 50% de l'unité foncière, est réduite dans les mêmes proportions. Les volumes ainsi créés au-dessus du plafond de hauteur (tel que défini ci□dessus) seront compensés par une diminution localisée de la hauteur des volumes construits situés sous le plafond des hauteurs correspondant à une surface de plancher équivalente	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	70	4.5. Règlement UP	**UP 13 -** 1.4. Pour les constructions à usage d'activités économiques, de commerce ou d'équipement public ou d'intérêt collectif destination de commerce et activités de service, bureau ou équipements d'intérêt collectif et services publics en rez□de-chaussée, la hauteur maximale des constructions pourra être majorée d'1 mètre.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	71	4.5. Règlement UP	**UP 13 -** 1.6. Pour toute construction nouvelle, les niveaux de rez-de-chaussée ayant une destination de commerce, artisanat, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif, commerce et activités de service, bureau ou équipements d'intérêt collectif et services publics devront avoir une hauteur	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			sous-plafond minimale de 3,50 mètres.		
Ivry-sur-Seine	72	4.5. Règlement UP	**UP 13 -** 1.9 Règle de dépassement exceptionnel du plafond des hauteurs pour l'habitat Dans les secteurs identifié au plan des formes urbaines de hauteur spécifique identifiés au plan de zonage, une possibilité de dépassement du plafond de hauteur est admise pour l'habitat afin de constituer des émergences architecturales remarquables dans le paysage urbain. Les constructions concernées sont assujetties à un plafond de hauteur maximum de 49 52 mètres, dans la limite des hauteurs NGF fixées par des servitudes d'utilité publique. Par dérogation aux dispositions prévues au lexique : - les équipements et les serres de production agricole installés sur les toitures, peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur sous réserve d'une hauteur maximum de 4 mètres ; - les édicules techniques des sorties d'escaliers ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs dans la limite de 3 m de hauteur et sans condition d'implantation.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	73	4.5. Règlement UP	**UP 13 - Article 10.Aspect extérieur des constructions -** 1. Dispositions générales 1.1. Un cahier de recommandations architecturales est annexé au PLUi et constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions. 1.21. Une attention particulière devra être portée à l'intégration du projet architectural à la topographie, avec la recherche d'une conception adaptée, notamment sur le secteur du coteau.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

1.32. Les constructions devront faire preuve d’insertion urbaine et s’inscrire
dans la dynamique architecturale et urbaine locale en lien avec les bâtiments
environnants.
1.43. Dans le cas de constructions ou installations implantées en retrait de
l’emprise publique, la limite entre parcelle privée et emprise publique sera
matérialisée par des dispositifs pérennes, tels que clôtures, seuils minéraux ou
bandes de revêtement de sol, clairement identifiables.
1.54. Les constructions et les clôtures, par leur situation, leur architecture, leurs
dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas être de nature à porter
atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
1.65. Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les
murs des constructions ou des clôtures et s’intégrer à la composition de la
façade. Lorsque les clôtures comportent un traitement végétal ou transparent
l’intégration de ces éléments devra être particulièrement discrète, avec un
choix de localisation adéquat. Les coffrets devront être accessibles depuis
l’espace public.
1.76. Les ouvrages et locaux techniques tels que machineries d'ascenseurs, de
réfrigération de ventilation ... doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et ne pas être laissés apparents.
1.87. Les locaux destinés au stockage des conteneurs, adaptés à la collecte
sélective des déchets ménagers, devront être intégrés dans les constructions
principales et seront facilement accessibles sur le cheminement des habitants.
En cas d'impossibilité, notamment dans le cas d'une construction existante, ils

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			seront réalisés dans une annexe dont l'implantation prendra en compte le bâti et les plantations existantes avoisinantes. 1.98. Les branchements et installations seront obligatoirement réalisés en souterrain, ou bien intégrés au volume des bâtiments, sauf pour des installations existantes ou en cas de contraintes techniques justifiant une autre implantation. 1.109. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique ni de réfection de toiture.		
Ivry-sur-Seine	74	4.5. Règlement UP	**UP 13 - 3 -** Traitement des toitures 3.2.2. Toitures-terrasses inaccessibles Pour les immeubles constructions à destination d'activités (bureaux, commerces et artisanat) d'artisanat et commerce de détail ou de bureau, et les constructions de logement à destination d'habitation supérieures à 170 m^2 de surface de plancher, les toitures-terrasses inaccessibles seront végétalisées à l'exception des parties occupées par les ouvrages techniques, verrières, capteurs d'énergie (panneaux solaires, éoliennes...).	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	75	4.5. Règlement UP	**UP 13 -** Pour immeubles constructions à destination d'activités (bureaux, commerces et artisanat) d'artisanat et commerce de détail ou de bureau, et les constructions de logement à destination d'habitation supérieures à 170 m^2 de surface de plancher, en dehors des parties occupées par des ouvrages techniques ou par les circulations nécessaires aux usagers et espaces voués aux loisirs, les terrasses accessibles devront être paysagées et recevoir une végétalisation intensive, semi-intensive ou extensive.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Les toitures terrasses accessibles pourront recevoir une végétation agricole (en plateau, bac ou sous serre), en dehors des espaces de circulation nécessaires à l'exploitation agricole urbaine.		
Ivry-sur-Seine	76	4.5. Règlement UP	**UP 13 - Article 11.Stationnement -** 3- Nombre d'emplacements minimum requis 3.1 Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent. Voir tableau à modifier, en annexe du présent document.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Ivry-sur-Seine	77	4.5. Règlement UP	**UP 13 - 4 -** Caractéristiques des places de stationnement 4.5. Chaque emplacement de stationnement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	78	4.5. Règlement UP	**UP 13 -** 4.7. Pour l'habitat collectif, un espace de 1,50 m^2 minimum par logement doit être réservé au stationnement vélo et chaque emplacement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes : local ou emplacement clos, couvert et éclairé, d'une surface minimale de 3 m^2 (2,50 mètres * 1,2 mètre) et facilement accessibles depuis les points d'entrée du bâtiment ou à l'extérieur à condition d'être situé à moins de 50 mètres de l'entrée du bâtiment ; être clos et sécurisé par un dispositif de verrouillage ; 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2 m^2 de surface de stationnement. Un quart de la surface exigée pour le stationnement des vélos peut être réalisé par des systèmes de stationnements en hauteur (superposés ou par attaches verticales au mur), une place correspondant alors à l'équivalent	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			d'une surface de 0,75 m^2. La hauteur minimale sous plafond du local vélo est alors de 2,80 mètres et le dégagement doit être de 2 mètres au moins. Dimensions minimales dans le cas d'emplacements vélos superposés. 4.7 Stationnement vélo Toute construction ou installation doit respecter les dispositions de l'article 3. Stationnement – Dispositions générales pour les vélos des dispositions communes écrites.		
Ivry-sur-Seine	79	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 1. Destinations et sous-destinations - 1. Occupations et utilisations du sol interdites • La création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, autres que celles autorisées dans les conditions du « 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » • La pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet ; • Les garages collectifs de caravanes et de résidences légères de loisirs ; • Les décharges de tous déchets, matériaux… • Les dépôts de véhicules hors d'usage ; • Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils ne sont pas liés à des travaux ou à des aménagements autorisés ; • L'aménagement de terrains de camping et de parcs de résidences légères de loisirs ; • Les installations de caravanes ou habitations légères de loisirs en dehors des terrains aménagés à cet effet ; • Les constructions relevant de la sous-destination « Autres hébergements touristiques » ; • Les décharges et dépôts de matériaux à l'air libre ; • L'ouverture et l'exploitation des carrières ; • Les constructions à destination d'exploitation forestière ; • Les constructions à destination de cuisines dédiées à la vente en ligne • En rez-de-chaussée des constructions implantées le long d'un « linéaire à RDC actifs » linéaire de mixité fonctionnelle	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

repéré sur le plan des périmètres particuliers de zonage, les changements de destination ou la création de locaux orientés sur rue, aux destinations autres que celles prévues par la disposition graphique. les commerces et services, l'artisanat, les équipements ou services publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition s'applique sur au moins 50 % de la surface de plancher du rez-de-chaussée développée dans une bande de 15 mètres de profondeur comptée perpendiculairement à l'alignement objet du linéaire.

2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

- Les constructions légères et le stationnement de caravanes pour les installations provisoires des chantiers, foires, festivals, installations à caractère évènementiel ou artistique, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition :

• que ces installations ne présentent aucun danger, inconvénient grave ou nuisance pour le voisinage, en fonctionnement normal et en cas d'incendie ou de sinistre, et qu'elles ne créent pas de servitudes ;

• que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à des travaux autorisés.

- la construction, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition

• qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone,

• que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour limiter les nuisances et réduire les risques potentiels à la source, tant sur le plan sanitaire, qu'environnemental que pour les biens, afin de les rendre compatibles avec l'habitat et le milieu (air, sol, eau) environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			lLes divisions et changements de destination des constructions existantes comportant au moins deux logements, à condition que chaque logement ait une surface de plancher minimum de 50 m^2. - Les constructions neuves comportant au moins 3 logements à condition qu'au minimum 60 % des logements de l'opération aient une surface de plancher minimale de 55 m^2. - Les constructions à destination d'exploitation agricole, à condition de ne pas avoir vocation à accueillir des animaux		
Ivry-sur-Seine	80	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Modification du tableau des destinations et sous-destinations : interdire la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	81	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 2. Conditions de desserte des terrains et d'accès aux voies ouvertes au public - 1. Accès Aucun accès automobile et/ou vélo et/ou piéton d'une opération quelle qu'elle soit ne pourra se faire directement sur un parc, un square ou un jardin public. Toutefois les accès piétons et/ou vélo sont autorisés vers et depuis le parc dénommé « Parc de la Confluence » identifié sur le schéma d l'orientation d'aménagement et de programmation « Ivry - Confluences ».	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	82	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics - 1. Alimentation en eau potable Supprimer le contenu de l'article et le remplacer par la mention suivante : « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions de l'article 4.b.1 des dispositions générales (Desserte par les réseaux / alimentation en eau potable) »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	83	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics - 2. Assainissement Supprimer le contenu de l'article et le remplacer par la mention suivante : « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions des articles 4.b.2 et 4.b.3 des dispositions générales (Desserte par les réseaux / assainissement des eaux usées et assainissement des eaux pluviales) »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	84	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics - 3. Energie 4. Réseau public de communication Supprimer ces 2 articles et les remplacer par : 2. Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications…) « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions de l'article 4.b.4 des dispositions générales (Réseaux divers »)	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	85	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics - 5. Collecte des déchets Supprimer cet article et le remplacer par : 6. Collecte des déchets « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions de l'article 4.c des dispositions générales (Collecte des déchets) »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	86	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 4. Implantation des constructions par rapport à l'alignement - 1.4. Le long des voies et emprises publiques visées à l'article 1.1. ci dessus, afin de réserver des ouvertures sur les intérieurs des lots, les façades des constructions nouvelles de plus de 50 mètres de longueur doivent être interrompues sur toute leur hauteur par une césure du front bâti d'une largeur minimale définie en application de l'article UIC-8 6 et dans tous les cas avec un minimum de 6 mètres. Cette disposition ne s'applique pas côtés impairs de la rue Pierre Rigaud et du boulevard Paul Vaillant-Couturier	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	87	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - 1.4 En dérogation à l'ensemble des cas de figure pouvant découler de l'application du paragraphe précédent, l'adossement des constructions en limites séparatives de propriété sur un mur mitoyen d'une construction existante (à l'exception d'une construction annexe) et en bon état sur la parcelle voisine est possible. Cet adossement sera réalisé sans déborder horizontalement de plus de 6 mètres de part et d'autre du mur existant et dans la limite d'un dépassement maximum de 4 mètres	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			de sa hauteur. Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 6 mètres à compter de la limite séparative de propriété (et sous réserve de respecter la hauteur plafond fixée à l'article 9 hauteur maximale des constructions). Au-delà de cette profondeur de 6 mètres, la hauteur plafond fixée à l'article UIC 10 9 s'applique et les constructions peuvent s'implanter librement (sous réserve de respecter les dispositions des articles du règlement de la zone UP 14).		
Ivry-sur-Seine	88	4.5. Règlement UP	UP 14 - Article 5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Reprendre l'intégralité du croquis figurant au PLU d'Ivry-sur-Seine.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	89	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 6.Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété - La distance entre tout point de la ou des constructions (saillie de plus de 1,20 mètre par rapport au nu de la façade tel balcon, terrasse, coursive… inclue) implantée(s) sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à : 8 mètres pour les constructions destinées à l'habitation si le ou les bâtiments comportent des baies et en cas d'un vis-à-vis entre un bâtiment destiné à l'habitation comportant des baies et un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné à une ou plusieurs autres destinations des constructions. 4 mètres pour les autres destinations des constructions et dans le cas d'un vis-à-vis entre un mur aveugle d'un bâtiment destiné à l'habitation et un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné à une ou plusieurs autres destinations des constructions. Lorsque plusieurs constructions implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - 8 mètres minimum pour les constructions destinées à l'habitation si le ou les bâtiments comportent des baies et en cas d'un vis-à-vis entre un bâtiment destiné à l'habitation comportant des baies et un bâtiment ou une partie de bâtiment	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			destiné à une ou plusieurs autres destinations des constructions, - 4 mètres minimum pour les autres destinations des constructions et dans le cas d'un vis-à-vis entre un mur aveugle d'un bâtiment destiné à l'habitation et un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné à une ou plusieurs autres. destinations des constructions		
Ivry-sur-Seine	90	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 8. Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum - 1. Règle générale En fonction de la destination des constructions, les espaces verts doivent représenter au minimum : - Habitation et hébergement hôtelier : 50 % de la surface de l'unité foncière ; - Hôtels : 50 % de la surface de l'unité foncière ; - Autres sous-destinations de la destination « commerces et activités de service » Commerce et artisanat : 20 % de la surface de l'unité foncière ; - Bureaux : 30 % de la surface l'unité foncière ; - Autres sous-destinations de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » Industrie et entrepôt : 20 % de la surface de l'unité foncière ; - Équipements d'intérêt collectif et services publics : 15 % de la surface l'unité foncière	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	91	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 8. Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum - Dans le cas d'une unité foncière avec plusieurs destinations des constructions non assujetties à la même proportion obligatoire de « Surface Végétalisée Pondérée » d'espaces verts, la règle sera celle de la destination des constructions dont la SDP est la plus importante au sein de l'opération. En dérogation à cette règle, dans une opération associant des constructions à destination d'habitation, de commerces et activités de services, et d'autres activités des secteur primaire, secondaire et tertiaire, lorsque la SDP occupée en rez-de-chaussée par les activités dépasse 75% de la SDP totale du rez-de-chaussée, la	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			proportion d'espaces verts sera de 20% minimum de la surface de l'unité foncière		
Ivry-sur-Seine	92	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 8. Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum - Dans le but de favoriser les bâtiments à énergie positive, le coefficient applicable sera de 2 en cas d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	93	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 8. Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum - Exemple d'application Une unité foncière de 10 000 m^2 de surface sur laquelle sera réalisé un programme de 10 000 m^2 d'habitat et de 20 000 m^2 bureau : la « Surface Végétalisée Pondérée » obligatoire sera donc au minimum de 30 % de 10 000 m^2 soit 3 000 m^2. L'opération satisfera à la réglementation par exemple en réalisant : 1500 m^2 d'espaces verts de pleine terre (soit en application de la pondération un équivalent de 1500* 1 = 1500 m^2) ; 1 000 m^2 d'espaces verts sur dalle plantés d'arbres à moyen développement (soit en application de la pondération un équivalent de 0,8*1 000 = 800 m^2) 1200 m^2 de toiture végétalisée comportant au minimum 20 centimètres de terre végétale (soit en application de la pondération un équivalent de 0,5*1 200 = 600 m^2) 334 m^2 de surface de murs ou de façades végétalisés (soit en application de la pondération un équivalent de 0,3*334 = 100 m^2) Soit un total de 1500 + 800 + 600 + 100 = 3000 m^2	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	94	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 9. Hauteur des constructions - 1. Cas général, règle de hauteur maximale Une hauteur totale maximale, qui s'applique en tout point de la construction est fixée par destination des sols constructions : - Habitation et hébergement hôtelier : 24,50 mètres ; - Hôtels : 24,50 mètres ; - Autres sous-destinations de la destination « commerces et activités de service » Commerce et artisanat : 12 mètres ; - Bureaux : 36 mètres ;	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- Autres sous-destinations de la destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire » Industrie et entrepôt : 20 22 mètres ; - Équipements d'intérêt collectif et services publics : non réglementé		
Ivry-sur-Seine	95	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 10.Aspect extérieur des constructions - 1. Dispositions générales Un cahier de recommandations architecturales est annexé au PLUi et constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	96	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 10.Aspect extérieur des constructions - 2. Traitement des façades 2.1 Traitement des façades Pour les façades ouvrant sur le domaine public, la projection sur la façade de l'ensemble des surfaces de saillie débordant sur le domaine public ne doit pas dépasser 30 % de la surface de la façade concernée	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	97	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 10.Aspect extérieur des constructions - 2.2. Traitement spécifique des façades le long des rues identifiées au 1.1 de la section « 1. Implantation des constructions obligatoires le long de certaines voies » de l'article 4.1 « implantation des constructions par rapport à l'alignement » « Implantation des constructions obligatoires le long de certaines voies »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	98	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 10.Aspect extérieur des constructions - 3.Traitement des toitures La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement et une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune, en présentant à minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm, par tranche entamée de 5 mètres de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire de clôture est inférieur à 5 mètres. Cette règle ne	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			s'applique pas aux clôtures en « saut de loup » ou « haha » 5.Traitement des clôtures Ajouter en fin de paragraphe « La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer le libre écoulement des eaux de ruissellement et une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Elles doivent permettre ponctuellement le passage de la petite faune, en présentant à minima une ouverture ponctuelle en bas de clôture de format 15 x 15 cm, par tranche entamée de 5 mètres de linéaire de clôture, avec au minimum un passage lorsque le linéaire de clôture est inférieur à 5 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux clôtures en « saut de loup » ou « haha » (+ schéma)		
Ivry-sur-Seine	99	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 11. Stationnement - 3- Nombre d'emplacements minimum requis 3.1 Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent. Voir tableau à modifier, en annexe de la présente contribution technique	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Ivry-sur-Seine	100	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 11. Stationnement - 4.7. Pour l'habitat collectif, un espace de 1,50 m^2 minimum par logement doit être réservé au stationnement vélo et chaque emplacement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes : local ou emplacement clos, couvert et éclairé, d'une surface minimale de 3 m^2 (2,50 mètres * 1,2 mètre) et facilement accessibles depuis les points d'entrée du bâtiment ou à l'extérieur à condition d'être situé à moins de 50 mètres de l'entrée du bâtiment ; être clos et sécurisé par un dispositif de verrouillage ; 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2 m^2 de surface de stationnement. Un quart de la surface exigée pour le stationnement des vélos peut être réalisé par des systèmes de stationnements en hauteur	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			(superposés ou par attaches verticales au mur), une place correspondant alors à l'équivalent d'une surface de 0,75 m^2. La hauteur minimale sous plafond du local vélo est alors de 2,80 mètres et le dégagement doit être de 2 mètres au moins. (suppression schéma) Dimensions minimales dans le cas d'emplacements vélos superposés. 4.7 Stationnement vélo Toute construction ou installation doit respecter les dispositions de l'article 3. Stationnement – Dispositions générales pour les vélos des dispositions communes écrites		
Ivry-sur-Seine	101	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 12. Performances énergétiques et environnementales - Article à supprimer	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	102	4.5. Règlement UP	**UP 14 -** Article 13. Infrastructures et réseaux de télécommunication numérique - Article à supprimer	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	103	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Préambule -** Ivry-sur-Seine – zone UP 15 : la zone UP 15 correspond au secteur de projet Quai d'Ivry, et prend appui sur une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Quai d'Ivry »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	104	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 1.Destinations et sous-destinations -** 1. Occupations et utilisations du sol interdites - les constructions, installations et ouvrages destinées à l'exploitation forestière ; - les constructions, installations et ouvrages à usage exclusif d'entrepôt, à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même unité foncière ; - les constructions, installations et ouvrages destinés à l'industrie ; - les constructions destinées aux cuisines dédiées à la vente en ligne ; - les constructions destinées aux « autres hébergements touristiques » ; - les ouvertures et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- le stockage, dépôt, tri ou traitement de résidus urbains ou déchets de matériaux, décharges ainsi que les dépôts à l'air libre isolés, à l'exception des équipements d'intérêts généraux ; - le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs ; - les constructions et extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous ; - les établissements ou activités générant des nuisances non compatibles avec le voisinage ; - en rez-de-chaussée des constructions implantées le long d'un « linéaire à RDC actifs » repéré sur le plan des périmètres particuliers, les changements de destination* ou la création de locaux orientés sur rue, aux destinations* autres que les commerces et services, l'artisanat, les équipements ou services publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition s'applique sur au moins 50% de la surface de plancher du rez-de-chaussée.		
Ivry-sur-Seine	105	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 1.Destinations et sous-destinations -** 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les divisions et changements de destination des constructions existantes comportant au moins deux logements, à condition que chaque logement ait une surface de plancher minimum de 50 m^2. - les constructions neuves comportant au moins 3 logements à condition qu'au minimum 60 % des logements de l'opération aient une surface de plancher minimale de 55 m^2. Cette disposition ne s'applique pas aux résidences étudiantes, aux établissements d'hébergement des personnes âgées, aux foyers et au co-living et aux autres hébergements spécifiques avec service (résidences sociale, résidences autonomie...). - les constructions, installations et ouvrages destinés à l'exploitation agricole à condition de ne pas avoir vocation à accueillir des animaux. - la construction, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			• qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, • et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour limiter les nuisances et réduire les risques potentiels à la source, tant sur le plan sanitaire, qu'environnemental que pour les biens, afin de les rendre compatibles avec l'habitat et le milieu (air, sol, eau) environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ; - les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux. - les constructions, installations et ouvrages à usage exclusif d'entrepôt, à condition qu'elles soient directement liées à une activité implantée sur la même unité foncière ;		
Ivry-sur-Seine	106	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 1.Destinations et sous-destinations -** Modification du tableau des destinations et sous-destinations : - interdire la sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » - autoriser l'industrie	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	107	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics -** 1. Alimentation en eau potable Supprimer le contenu de l'article et le remplacer par la mention suivante : « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions de l'article 4.b.1 des dispositions générales (Desserte par les réseaux / alimentation en eau potable) »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	108	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics -** 2. Assainissement Supprimer le contenu de l'article et le remplacer par la mention suivante : « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions des articles 4.b.2 et 4.b.3 des dispositions générales	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			(Desserte par les réseaux / assainissement des eaux usées et assainissement des eaux pluviales) »		
Ivry-sur-Seine	109	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics -** 2.4 Collecte des déchets Supprimer cet article et le remplacer par : 3. Collecte des déchets « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions de l'article 4.c des dispositions générales (Collecte des déchets) »	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	110	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics -** 2.6. Réseau de chaleur Supprimer cet article et le remplacer par : 4. Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications…) « Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les dispositions de l'article 4.b.4 des dispositions générales (Réseaux divers »)	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	111	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 4.Implantation des constructions par rapport à l'alignement - 4.1 - Dispositions générales** 4.1.1. Les constructions principales et les constructions annexes peuvent s'implanter : - soit Les constructions principales et les constructions annexes peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies ; - soit ou en recul d'au moins 2 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques ou des voies . Se conformer aux dispositions prévues dans l'OAP « Quais d'Ivry ». Les distances de recul seront calculées à compter des bords extérieurs des balcons et des baies. 4.1.2. Un recul moindre peut être autorisé à l'une des conditions suivantes : - si la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en recul de l'alignement. Dans ce cas, le recul de la construction projetée doit être identique à celui des immeubles voisins ; - pour tenir compte de la configuration du terrain ou pour des raisons d'harmonie ou d'architecture ;	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- pour l'implantation d'ouvrages techniques liés aux divers réseaux (eaux, assainissement, électricité, gaz, etc.) 4.1.3. En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée (traitements de sol différenciés, clôtures…).		
Ivry-sur-Seine	112	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 5.Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -** 5.1 - Dispositions générales 5.1.1. Les constructions nouvelles peuvent s'implanter : - sur une ou plusieurs des limites séparatives ; - en retrait par rapport aux limites séparatives. 5.1.2. En cas de retrait (sauf convention résultant d'un contrat de « cour commune ») celui-ci devra être égal à au moins : - 2,50 10 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 4 mètres en cas d'absence de vues en façade ou en toiture. Cette distance étant portée pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon comportant des baies à au moins (sauf convention résultant d'un contrat de « cour commune ») : 4 mètres pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur inférieure à 7 mètres ; 6 mètres pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur comprise entre 7 mètres et 9 mètres ; 8 mètres pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur supérieure à 9 mètres et inférieure à 12 mètres ; 10 mètres pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres (sauf disposition contraire prévue dans l'OAP Quai d'Ivry)	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	113	4.5. Règlement UP	**UP 15** - **Article 6.Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -** 6.1 Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que la distance entre chaque construction soit égale à au moins 2,50 m. 10 mètres. Cette distance pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon comportant des baies étant portée à au moins : 4 mètres pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur inférieure à 7 mètres ;	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			6 m pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur comprise entre 7 mètres et 9 mètres ; 8 mètres pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur supérieure à 9 mètres et inférieure à 12 mètres ; 10 mètres pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres ; 12 mètres pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur inférieure à 10 mètres ; 15 mètres pour les façades ou parties de façade, pignons ou parties de pignon d'une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres		
Ivry-sur-Seine	114	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 7.Emprise au sol des constructions - 7**.1 Il n'est pas fixé de règle. 7.2 Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ne respectant pas les règles définies au présent article : -les travaux d'amélioration et de surélévation, peuvent être réalisés ; -les travaux destinés à l'accès des personnes à mobilité réduite sont autorisés dans la limite de +10% de l'emprise au sol de la construction existante ; -l'emprise au sol maximale est portée à 70% de l'unité foncière, en rez-de-chaussée uniquement, pour la réalisation d'un local destiné au tri sélectif ou aux vélos, et/ou sur l'ensemble des niveaux pour la mise en place de dispositifs permettant l'accessibilité PMR. Le cumul éventuel de ces dispositions ne doit pas conduire à dépasser une emprise maximale de 70%. Par exception les travaux d'isolation extérieure permettant d'améliorer les performances énergétiques et/ou l'isolation phonique des constructions existantes ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	115	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 8.Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum -** En dehors des secteurs d'espace vert de pleine terre spécifique, tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : - 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

- 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

8.1 - Dispositions générales

Cette disposition ne concerne pas le jardin accessible au public en
terrasse (cf. dispositions OAP « Quais d'Ivry). ZONE UP 15
Règlement du PLUi de GOSB – Zones UP – Projet de PLUi arrêté
152

8.1.1. A l'exception du domaine public fluvial, les parcs de stationnement publics ou privés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets ;

8.1.2. La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. Pour en juger, l'implantation des arbres existants devra figurer sur le plan masse de la demande de permis de construire.

8.1.3. Les plantations devront être d'espèces locales.

8.1.4. Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux améliorations de constructions existantes, aux travaux d'extensions, de surélévation, de changement de destination, et de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite sous réserve de ne pas réduire la surface d'espaces verts existante avant travaux.

8.1.5. Les arbres figurant à l'inventaire annexé au règlement du PLU, doivent être protégés. Leur coupe ou abattage ne sera autorisé que pour des motifs phytosanitaires ou de sécurité. Ils devront dans ce cas être remplacés par des sujets de même essence.

8.2 - Coefficient d'espaces verts

8.2.1. Les exigences d'espaces verts sont fixées dans l'OAP « Quais
d'Ivry ».

8.2.2. Les espaces sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à :

0,50 mètre pour les aires engazonnées et arbustes ;

1 mètre minimum pour les arbres à petits développement (hauteur maximale de 8 mètres à l'âge adulte) ;

1,5 mètre minimum pour les arbres à moyen développement (hauteur maximale entre 8 mètres et 15 mètres à l'âge adulte) ;

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			2 mètres minimum pour les arbres à grand développement (hauteur : au-delà de 15 mètres à l'âge adulte). Pour les toitures végétalisées, l'épaisseur requise est d'au moins 0,10m pour les plantes grasses et de 0,50 mètre pour des petits arbustes.		
Ivry-sur-Seine	116	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 9.Hauteur maximale des constructions -** 9.1 - Dispositions générales 9.1.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 54 24,50 mètres. Il est nécessaire de se reporter à l'OAP « Quais d'Ivry » pour prendre en compte des obligations de hauteurs inférieures (38 mètres ou 18 mètres) au sein du périmètre concerné. 9.2 - Règle de modulation du plafond des hauteurs 2.1. Règle de modulation du plafond des hauteurs Le plafond des hauteurs (tel que défini au « 9.1. Dispositions générales) peut ponctuellement être dépassé en respectant les règles suivantes : - porter au plus sur une emprise de 40 % de l'emprise au sol autorisée ; - ne pas dépasser de 12 mètres la hauteur plafond. Les volumes ainsi créés au-dessus du plafond de hauteur (tel que défini au « 9.1. Dispositions générales) seront compensés par une diminution localisée de la hauteur des volumes construits situés sous le plafond des hauteurs correspondant à une surface de plancher équivalente. Schéma à ajouter (en PJ) : 9.3 – Règle de dépassement exceptionnel du plafond de hauteur Dans les secteurs de hauteur spécifique identifiés au document graphique, un dépassement du plafond de hauteur est admis afin de constituer des émergences architecturales remarquables dans le paysage urbain. Les constructions concernées sont assujetties à un plafond de hauteur maximum de 56 mètres, dans la limite des hauteurs NGF fixées par des servitudes d'utilité publique. 9.24 - Dispositions spécifiques 9.24.1. Pour les constructions à usage d'activités économiques, de commerce ou d'équipement public ou d'intérêt collectif en	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			comportant un rez-de-chaussée à destination de commerces et activités de service, d'autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, ou d'équipement d'intérêt collectif et services publics, la hauteur maximale des constructions pourra être majorée d'1 mètre. Le rez-de-chaussée devra avoir une hauteur sous plafond minimale de 3,50 mètres. 9.2.2. Pour toute construction nouvelle, les niveaux de rez-de-chaussée ayant une destination de commerce, artisanat, bureaux, équipements publics ou d'intérêt collectif, devront avoir une hauteur sous-plafond minimale de 3,50 mètres. 9.2.34.2 Pour les constructions implantées à l'angle de deux voies soumises à des dispositions différentes, la hauteur maximale la plus haute autorisée s'applique aussi le long de l'autre voie, sur les 15 premiers mètres de linéaire de construction comptés à partir de l'angle du terrain, sauf disposition graphique contraire. 9.2.4 Pour les terrains traversants entre deux emprises publiques soumises à des dispositions différentes, l'unité foncière est divisée en deux sections égales et chacune est soumise à sa propre règle. Par exemple : schéma 9.4.3 Par dérogation au lexique, sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, cheminées et autres dispositifs situés en toiture permettant notamment l'exploitation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, éoliennes…) ou la récupération des eaux pluviales (citernes), dans une limite de 3 mètres de hauteur supplémentaire par rapport à la hauteur plafond. 9.2.44.4 Pour une construction existante à la date d'approbation du PLUi et dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée : - les travaux sans effet sur le gabarit et ceux destinés à l'accès des personnes à mobilité réduite sont permis ; - les travaux d'extension doivent respecter les hauteurs maximales fixées par le présent règlement.		
Ivry-sur-Seine	117	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 10.Aspect extérieur des constructions -** 10.1. Dispositions générales Un cahier de recommandations architecturales est annexé au	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			PLUi et constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions.		
Ivry-sur-Seine	118	4.5. Règlement UP	**UP 15 - Article 11. Stationnement -** 3- Nombre d'emplacements minimum requis 3.1 Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent. Voir tableau à modifier, en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	119	4.5. Règlement UP	**UP 15 -** 4.7. Pour l'habitat collectif, un espace de 1,50 m^2 minimum par logement doit être réservé au stationnement vélo et chaque emplacement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes : local ou emplacement clos, couvert et éclairé, d'une surface minimale de 3 m^2 (2,50 mètres * 1,2 mètre) et facilement accessibles depuis les points d'entrée du bâtiment ou à l'extérieur à condition d'être situé à moins de 50 mètres de l'entrée du bâtiment ; être clos et sécurisé par un dispositif de verrouillage ; 1 dispositif d'attache vélo par tranche de 2 m^2 de surface de stationnement. Un quart de la surface exigée pour le stationnement des vélos peut être réalisé par des systèmes de stationnements en hauteur (superposés ou par attaches verticales au mur), une place correspondant alors à l'équivalent d'une surface de 0,75 m^2. La hauteur minimale sous plafond du local vélo est alors de 2,80 mètres et le dégagement doit être de 2 mètres au moins. Dimensions minimales dans le cas d'emplacements vélos superposés. 4.7 Stationnement vélo Toute construction ou installation doit respecter les dispositions de l'article 3. Stationnement – Dispositions générales pour les vélos des dispositions communes écrites.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	120	4.6.1. Patrimoine bâti	**Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme/façades à préserver/Ivry Port -** 25 rue Jean-Jacques Rousseau	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	121	4.6.1. Patrimoine bâti	**Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme/façades à préserver/Ivry Port -** 128 boulevard Paul Vaillant-Couturier / 2 boulevard de Brandebourg / 5 place Léon Gambetta	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	122	4.6.1. Patrimoine bâti	**Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme/façades à préserver/Ivry Port -** Place Gambetta	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	123	4.6.1. Patrimoine bâti	**Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme/Bâtiments à préserver -** Rue de l'Eclateur	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	124	4.6.1. Patrimoine bâti	**Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de 'urbanisme/Bâtiments à préserver -** 2/4 bis rue Georgette Rostaing	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	125	4.6.1. Patrimoine bâti	ACR - Cité Maurice Thorez, 70 avenue Georges Gosnat	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	126	4.6.1. Patrimoine bâti	ACR - Centre Jeanne Hachette, 85 au 97 avenue Georges Gosnat	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	127	4.6.1. Patrimoine bâti	ACR - Bâtiment du Liégat, 5 promenée du Liégat	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	128	4.6.2. Patrimoine naturel	Arbres remarquables identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme/p 18/n°2 - Deux hêtres un hêtre pourpres Square de l'insurrection	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	129	4.6.2. Patrimoine naturel	Arbres remarquables identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme/p 18/n°19 - Sophora du square Robespierre -	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	131	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151- 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°9 - Logements, activité, équipement, commerces, 25 889 m^2, EPA ORSA	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	132	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°11 - Elargissement création de voie	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	133	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°12 - Largeur: 10 m14 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	134	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°13 - Largeur : 12m10 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	135	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°14 - Largeur : 10m + pan coupé 12 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	136	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°15 : Largeur : 14 m, 12m 10 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	137	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°16 - Largeur : 10 m, 12 m 16 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	138	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°18 - Largeur : pan coupé 10 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	139	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°20 - Largeur : Actuelle 12m Future 14m10 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	140	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°21 - Largeur : 4m12 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	141	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°22 - Largeur : 14m10 m + pan coupé	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	142	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 -41 du code de l'urbanisme/ p 6/n°23 - Largeur : 5,3m / Superficie estimée : 145m^2 14 m, 12 m COmmLJne Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	143	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°24 - 880m2 10 m, 12 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	144	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°25 - 112m2 14 m	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	145	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°26 - Elargissement/Pan coupé/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	146	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°27 - Elargissement/14 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	147	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°28 - Elargissement/14 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	148	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°29 - Elargissement/4 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	149	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°30 - Elargissement/5,3 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	150	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°31 - Elargissement/4,7 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	151	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°32 - Création d'une voie/14 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	152	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°33 - Création d'une liaison/4,5 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	153	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°34 - Création d'une liaison/15 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	154	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°35 - Elargissement/3 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	155	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°36 - Elargissement/6 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	156	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151 - 41 du code de l'urbanisme/ p7/n°37 - Elargissement/2 m/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suite à une clarification de la numérotation par retour de la commune
Ivry-sur-Seine	157	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme - Aménagement d'un passage public piéton/296 m^2/Commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	158	5.1. Plan de zonage	Modification du zonage sur une parcelle du boulevard Hippolyte Marquès, actuellement inscrite en UR, à reclasser en UI, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique. Reprise des indices applicables aux autres zones UI de la commune	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	159	5.1. Plan de zonage	Modification du zonage sur le secteur commercial de Bruneseau (Pathé / Truffaut / Leroy Merlin), tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique: - Création d'une zone UIc à la place de la zone UI - Changement de zonage d'une parcelle, actuellement inscrite en UI, à reclasser en UEs Reprise des indices applicables, respectivement : - Aux zones UI de la commune, pour la zone UIc A la zone UEs	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	160	5.1. Plan de zonage	Vérification du tracé de la zone N liée aux berges de Seine	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	161	5.1. Plan de zonage	Modification du zonage sur le secteur de la ZAC Confluences, parcelles inscrites en zone UM à intégrer en zone UP14, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	162	5.1. Plan de zonage	Modification du zonage du secteur « ancienne usine des eaux », actuellement inscrit en UEs et UEh, à reclasser en UP14, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	163	5.1. Plan de zonage	Modification du zonage sur un secteur du boulevard de Stalingrad, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	164	5.1. Plan de zonage	Modification du zonage sur un secteur plateau, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	165	5.1. Plan de zonage	PAPAG - Réduction de l'emprise du PAPAG sur le secteur Pierre et Marie Curie, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	166	5.1. Plan de zonage	PAPAG - Réduction de l'emprise du PAPAG sur le secteur de l'usine des eaux, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	167	5.1. Plan de zonage	Linéaire de mixité d'activités - Modification d'un linéaire sur l'avenue Gosnat, inscrit en linéaire commercial et artisanal dans le PLUI arrêté, à inscrire en linéaire de mixité d'activité, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	169	5.1. Plan de zonage	Zone UA Linéaire de hauteur spécifique - Généraliser le linéaire de hauteur spécifique Iss7 « Le long des linéaires de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut » en zone UA sur l'ensemble de l'avenue de Verdun, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	170	5.1. Plan de zonage	Zone UA Linéaire d'alignement spécifique - Supprimer les linéaires d'alignement spécifique sur les zones UA, le long de l'axe départemental D5 avenue de Verdun / boulevard de Stalingrad, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	171	5.1. Plan de zonage	Zone UA Secteur de mixité fonctionnelle - Ajout d'un secteur de mixité fonctionnelle sur la zone UA : axe Verdun / Stalingrad (RD5), tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	172	5.1. Plan de zonage	Zone UA Linéaire d'alignements spécifiques - Supprimer les linéaires d'alignements Iss1 sur l'axe Verdun / Stalingrad	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	173	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zone UM Secteur de mixité fonctionnelle - Suppression du périmètre de mixité fonctionnelle Iss2, et reclasser les secteurs concernés en périmètre Iss1, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	174	5.1. Plan de zonage	Zone UM Secteur de mixité fonctionnelle - Suppression d'un périmètre de mixité fonctionnelle sur un secteur, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	175	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zone UM Indice d'implantation par rapport aux limites séparatives- Modifier l'indice relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives sur un secteur de la zone UM, tel que	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	176	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zone UM Indice d'implantation par rapport aux limites séparatives - Modifier l'indice relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives sur un secteur de la zone UM, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique : remplacer l'indice I par l'indice I1	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	177	5.1. Plan de zonage	Zone UM Emprise au sol spécifique - Supprimer le secteur d'emprise au sol ISS1 figurant au document graphique, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	178	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zone UM Indice d'emprise au sol Modification de l'indice d'emprise au sol, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	179	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zone UM Indice d'emprise au sol - Modification de l'indice d'emprise au sol, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	180	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zone UMIndice de pleine terre et coefficient de biotope - Modification d'un indice de pleine terre et coefficient de biotope, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	181	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zone UM Indice de pleine terre et coefficient de biotope - Modification d'un indice de pleine terre et coefficient de biotope, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	182	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zone UM Indice de hauteur maximum des constructions - Modification d'un indice de hauteur maximum des constructions, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	183	5.1. Plan de zonage	Zones UR Mixité fonctionnelle et sociale - Suppression des secteurs de mixité fonctionnelle en zone UR	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	184	5.1. Plan de zonage	Zone UR Alignement spécifique - Ajouter un linéaire d'alignement spécifique Iss1 sur les zones UR situées dans le quartier d'Ivry Port, tel que figurant au plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	185	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zone UHm Retrait spécifique - Ajouter un linéaire de retrait spécifique Iss1 sur le secteur de la rue des Petits Hôtels, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	186	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zone UHm Retrait spécifique - Ajouter un linéaire de retrait spécifique Iss2 sur le secteur de la rue Gaston Picard, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	187	5.1. Plan de zonage	Zone UHm Mixité fonctionnelle - Suppression des secteurs de mixité fonctionnelle en zone UHm, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	188	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zone UHm Emprise au sol spécifique - Modification de nomenclature de secteur d'emprise au sol spécifique, tel que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	189	5.1. Plan de zonage	Zone UP 14 Hauteur spécifique - Modification des secteurs de hauteur spécifique,	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	190	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zone UP 14 Espace vert de pleine terre spécifique - Ajouter des secteurs d'espace vert de pleine terre spécifique Iss1 tels que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	191	5.1. Plan de zonage	Zone UP 15 Emprise au sol spécifique - Ajouter 2 nouveaux secteurs d'emprise au sol spécifique Iss1, tels que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	192	5.1. Plan de zonage	Zone UP 15 Hauteurs spécifiques - Ajouter des secteurs de hauteur spécifique Iss10, tels que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	193	5.1. Plan de zonage	Zone UP 15 Espace vert de pleine terre spécifique - Ajouter trois secteurs d'espace vert de pleine terre spécifique Iss1 tels que figurant sur le plan joint en annexe de la présente contribution technique	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	194	5.1. Plan de zonage	Art L151-19 - 25 rue Jean-Jacques Rousseau à supprimer au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	195	5.1. Plan de zonage	Art L151-19 - 128 boulevard Paul Vaillant-Couturier / 2 boulevard de Brandebourg / 5 place Léon Gambetta à supprimer au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	196	5.1. Plan de zonage	Art L151-19 - Place Gambetta à intégrer au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	197	5.1. Plan de zonage	Art L151-19 - Rue de l'Eclateur à intégrer au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Problème de calque qui créait une confusion.
Ivry-sur-Seine	198	5.1. Plan de zonage	Art L151-19 - 2/4bis rue Georgette Rostaing à intégrer au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Problème de calque qui créait une confusion.
Ivry-sur-Seine	199	5.1. Plan de zonage	Art L151-19 - Cité Maurice Thorez, 70 avenue Georges Gosnat à intégrer au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	200	5.1. Plan de zonage	Art L151-19 - Centre Jeanne Hachette, 85 au 97 avenue Georges Gosnat à intégrer au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	201	5.1. Plan de zonage	Art L151-19 - Bâtiment du Liégat, 5 promenée du Liégat à intégrer au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	202	5.1. Plan de zonage	Art L151-41 - ER n°7 à mettre sur la bonne adresse	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	203	5.1. Plan de zonage	Art L151-41 - Supprimer ER n°9 au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et la numérotation a été ajustée pour correspondre au plan de zonage

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	204	5.1. Plan de zonage	Art L151-41 - Supprimer l'ER (Création d'une voie/14 m/Commune)	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et la numérotation a été ajustée pour correspondre au plan de zonage
Ivry-sur-Seine	205	5.1. Plan de zonage	Art L151-41 - A intégrer au plan	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et la numérotation a été ajustée pour correspondre au plan de zonage
Ivry-sur-Seine	207	7.1. Servitudes d'utilité publique	TRAPIL - Rajouter l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2016	Ivry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Ivry-sur-Seine	208	7.1. Servitudes d'utilité publique	TRAPIL/Pipeline - Rajouter le courrier du 15 avril 2013	Ivry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Ivry-sur-Seine	209	7.2. Annexes sanitaires	Rajouter l'arrêté en pièce jointe	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	210	7.3. Annexes informatives	Plan d'action ENS - Espace Naturel Sensible de la grève Ivry Vitry	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	211	7.3. Annexes informatives	Taxe d'aménagement majorée Pierre et Marie Curie - Suppression de la pièce, revoir numérotage en conséquence.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	212	7.3. Annexes informatives	Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité - Rajouter la délibération du 30 janvier 2014	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	213	7.3. Annexes informatives	Périmètre d'étude centre ville - Rajouter la délibération du 28 juin 2018	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	214	7.3. Annexes informatives	Périmètre d'étude Le Monde - Rajouter l'arrêté du 2 mars 2015	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	215	7.3. Annexes informatives	Périmètre d'étude Picard Buessard - Rajouter la délibération du 21 septembre 2017	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	216	7.3. Annexes informatives	Périmètre d'étude Pierre Sémard - Rajouter la délibération du 20 juin 2013	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	217	7.3. Annexes informatives	Périmètre d'étude RD5 Plateau Châteaudun - Rajouter la délibération du 20 juin 2013	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	218	7.3. Annexes informatives	Périmètre d'étude RD5 stade des Lilas - Rajouter la délibération du 20 juin 2013	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	219	7.3. Annexes informatives	Périmètres d'étude/ pièces graphiques - Rajouter le plan des périmètres d'étude	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 5	3.1.2 OAP TVB	Jardins privés des coeurs d'îlots à supprimer (en rouge) et à modifier (en bleu - voir délimitation sur le plan de zonage du PLU)	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	EP 6	3.1.2 OAP TVB	Espace de nature à créer : Réduire de moitié L'emprise sur le plan (ci-contre) concerne un projet immobilier avec une forêt Miyawaki en frange de la rue des Solets	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 8	3.1.2 OAP TVB	Thématique Nature et bien - être Alignement d'arbres à supprimer	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	EP 9	3.1.2 OAP TVB	Thématique Nature et bien - être Jardins familiaux à créer	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	EP 57	3.1.2 OAP TVB	Tout le plan de zonage Mettre en cohérence la carte de l'OAP nature et carte zonage en faisant figurer les haies végétales (L151-23)	Rungis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Savigny-sur-Orge	17	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - Carte générale - Carte déclinaison communale - Les 3 "espaces de nature à créer ou à restaurer sont à corriger	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	8	3.1. OAP Thématiques	Habitat - P55 - carte - Voir annexe « carte »	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	9	3.1. OAP Thématiques	Habitat - Orientations	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	10	3.1. OAP Thématiques	Habitat - P58 : Favoriser des matériaux contemporains valorisant les matériaux anciens et les qualités architecturales.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	11	3.1. OAP Thématiques	Habitat - P59 Privilégier la création d'accès indépendants depuis l'extérieur pour chaque logement. En revanche l'accès des véhicules et leur stationnement pourront devront être mutualisés.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	13	3.1. OAP Thématiques	Mobilité et espaces publics - P69 - carte - Voir annexe « carte »	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	14	3.1. OAP Thématiques	Mobilité et espaces publics - P74 - carte - Voir annexe « carte »	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	15	3.1. OAP Thématiques	Mobilité et espaces publics - P80 : Préserver, les arbres existants sur le domaine public, sauf en cas de risque sanitaire ou de sécurité publique avérée. Dans le cas où un abattage d'arbre est rendu nécessaire, ce dernier devra être compensé sur place par	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueValidé sur l'ensemble pour être compatible avec l'OAP Nature : "Tout projet de travaux publics nécessitant une coupe ou un abatage d'arbre hors raison sanitaire ou de sécurité doit justifier de son caractère d'intérêt

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			minimum un deux arbres de développement à l'âge adulte équivalent de nature ou d'essence équivalente.		général Dans tous les cas, tout arbre abattu devra être compensé par la plantation d'un arbre d'essence locale ou indigène adapté au changement climatique et aux qualités écologiques équivalents ou supérieures"
Villeneuve-le-Roi	16	3.1. OAP Thématiques	Economie productive - Page 90 - Voir annexe "carte"	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la mesure du possible
Villeneuve-le-Roi	17	3.1. OAP Thématiques	Economie productive - Page 91 - Voir annexe "carte"	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la mesure du possible
Villeneuve-le-Roi	18	3.1. OAP Thématiques	Economie productive - Page 99 - Voir annexe "carte"	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans la mesure du possible
Villeneuve-le-Roi	20	3.1. OAP Thématiques	Economie productive - P96 : Favoriser l'implantation des activités logistiques utilisatrices du fer et/ou du fleuve dans et à proximité des sites logistiques multimodaux : pôle MIN de Rungis-Sogaris SENIA, triage de Villeneuve-Saint-Georges et chantier combiné de Valenton, darses de la Carelle à Villeneuve-le Roi, ports urbains d'Haropa Port	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	21	3.2. OAP Sectorielles	Vallée de la Seine et de ses affluents - P18 : Conforter l'accès des habitants à ces espaces de nature, renforcer la trame verte dans tout le territoire et en particulier dans les secteurs carencés ...	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	22	3.2. OAP Sectorielles	Vallée de la Seine et de ses affluents - P19 - carte Voir annexe « carte »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique, en mettant a jour le fond de carte en rapport avec le plan de zonage
Villeneuve-le-Roi	23	3.2. OAP Sectorielles	Grand Orly - P26 : Conforter l'accès des habitants à ces espaces de nature, renforcer la trame verte dans tout le territoire et en particulier dans les secteurs carencés ...	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	24	3.2. OAP Sectorielles	Grand Orly - P27 - carte Voir annexe « carte »	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique, en mettant a jour le fond de carte en rapport avec le plan de zonage
Villeneuve-le-Roi	25	3.2. OAP Sectorielles	Aéroport - P42 : Accueillant 25 000 emplois direct, il Il constitue l'une des composantes majeures de la polarité économique du Grand-Orly.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	26	3.2. OAP Sectorielles	Aéroport - P45 - carte Voir annexe « carte »	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique, en mettant a jour le fond de carte en rapport avec le plan de zonage
Villeneuve-le-Roi	27	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur centre ville - P370 : Cette offre culturelle comprend notamment la mutation de la bibliothèque municipale Anatole France en une médiathèque. La bibliothèque municipale Anatole France sera déplacée et mutera en une médiathèque	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	28	3.2. OAP Sectorielles, 5.1. Plan de zonage	OAP Secteur centre ville - P372 - Voir annexe« carte »	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	29	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur Gare - P374 : Dans un premier temps, l'ilot 1 sera réalisé et permettra de reconstituer l'offre de stationnement de la Place de la Gare en sous-sol. L'aménagement de l'ilot 2, du fait de sa moindre complexité technique pourra commencer un petit peu après l'ilot 1. La requalification de la Place de la Gare pourra être réalisée indépendamment des îlots, dès que les éléments techniques du projet auront été finalisés sera réalisée une fois les bâtiments l'encadrant terminés.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	30	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur Gare - P376- Le premier levier dans la requalification de la Place de la Gare consiste à déplacer le parking public, qui occupe actuellement la totalité de la place, au sous-sol et le long des voies ferrées. Ce parking aménagé en sous-sol des	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			opérations immobilières offre environ le même nombre de places qu'actuellement en surface.		
Villeneuve-le-Roi	31	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur Gare - P376 - Le programme s'élève à environ 185 75 logements unités d'habitat dont 25 logements sur l'ilot 2 et le reste sur l'ilot 1 en accession (50 sur l'ilot 1 et 25 sur l'ilot 2) ainsi qu'une résidence pour personnes âgées (RPA) d'environ 110 logements au nord de l'ilot 1.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	32	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur Gare - P376 - Par ailleurs, cette offre est adaptée à la future population du quartier et notamment aux résidents de la Résidence pour Personnes Âgées.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	33	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur Gare - P377 - La toiture au cœur de la résidence personnes âgées est accessible et peut offrir diverses fonctions (boulodrome, jardin partagé, etc.).	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	34	4.1. Dispositions communes	P6 : dispositionsgénérales et communes - Par soucis de préserver l'identité de chaque commune, ce dernier point est traité à l'échelle de chaque ville dans le règlement.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	35	4.1. Dispositions communes	P7 : Utilisation du présent règlement	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	37	4.1. Dispositions communes	a/ Volumétrie et implantation des constructions - P18 : Rythme de façade - Aucune construction ne peut présenter une longueur de façade supérieure à 20 30 m mètres. Au-delà de cette distance, le bâtiment doit faire l'objet d'un fractionnement du rythme de la façade. Ce fractionnement peut être réalisé par l'intermédiaire de changements dans l'écriture architecturale ou du volume de la construction donnant l'impressions que la construction est constituée de plusieurs bâtiments. Ce fractionnement peut être également réalisé via un retrait partiel de façade est obligatoire sur au moins 20 % du linéaire de la façade, en une ou plusieurs sections. Celuici doit	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en ce qui concerne la distance de 20 mètres.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			être compris entre 2 m et 6 m de profondeur de retrait.		
Villeneuve-le-Roi	41	4.1. Dispositions communes	b/ qualité urbaine P23 : Traitement des façades - Les coffrages des volets roulants et rideaux métalliques devront être intégrés à l'intérieur de la construction ; aucun coffrage ne doit apparaitre sur l'extérieur. Une exception est autorisée pour les constructions en zone PEB à destination de logement et/ou accueillant des personnes fragiles sous réserve de l'insertion architecturale des coffrages.	EPT	Cette disposition n'est pas réglementée pour les constructions existantes.
Villeneuve-le-Roi	42	4.1. Dispositions communes	b/ qualité urbaine P24 : aspect extérieur des constructions – toitures	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villeneuve-le-Roi	43	4.1. Dispositions communes	b/ qualité urbaine P25 : aspect extérieur des constructions – toitures - Les panneaux solaires devront être : - Implantés dans le respect de l'unité de la toiture et positionnés de manière à éviter un morcellement excessif de la couverture, - En concordance avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes des ouvertures), - De teinte sombre similaire ou proche de celle de la toiture et d'aspect mat, granité ou antireflets pour en limiter l'impact visuel depuis l'espace public	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	45	4.1. Dispositions communes	3 / stationnement P32 : places commandées - Aire Zone de dégagement : 5 mètres de profondeur En cas de places en face à face et séparées par une allée, la largeur minimale de la zone de dégagement est mutualisée pour les deux places et fixée à 7.5m de profondeur.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa règle est reprécisé afin d'éviter toute interprétation.
Villeneuve-le-Roi	46	4.1. Dispositions communes	3 / stationnement P33 : mutualisation des places de stationnement	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	47	4.1. Dispositions communes	3/ stationnement P 34 et 35 dispositions générales pour les véhicules motorisés - Est exigé au minimum maximum pour l'habitat et les bureaux	EPT	La correction de l'erreur matérielle sur les normes plafonds et les norems planchers a été fait globalement sur le document.
Villeneuve-le-Roi	50	4.1. Dispositions communes	1-assainissement des eaux pluviales P41 : eau pluviale - Les eaux pluviales ne peuvent se connecter à l'espace public ou au réseau de collecte, qu'il soit unitaire ou séparatif. L'eau pluviale doit être gérée entièrement sur le terrain du projet.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Villeneuve-le-Roi	51	4.1. Dispositions communes	1-assainissement des eaux pluviales P45 : eau pluviale - Ce dénivelé devra être sera de manière privilégiée fortement végétalisé, en pleine terre, d'une profondeur d'au moins 40 cm et d'une surface d'au moins 8% de la surface de l'espace libre.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Villeneuve-le-Roi	52	4.1. Dispositions communes	1-assainissement des eaux pluviales P46 : eau pluviale - Des équipements au sol, comme les jardins publics ou les terrains de sport à ciel ouvert, devront être seront de manière privilégiée construits en contrebas des espaces publics de voirie les avoisinant. Ces équipements serviront ainsi d'exutoire lors des pluies exceptionnelles, afin de préserver la sécurité des personnes dans les zones urbaines dans lesquelles ils sont implantés. Il est recommandé que le dénivelé sera soit d'au moins 50 cm par rapport au point bas des espaces publics de voirie les avoisinant.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	53	4.1. Dispositions communes	1-assainissement des eaux pluviales P46 : eau pluviale - Dans le cadre du mode dérogatoire, en cas de création ou de restructuration d'un espace de voirie, il est possible d'y installer des avaloirs. Leur nombre moyen est limité à 1 avaloir pour 5000 m^2 de surface collectée. Ils ne peuvent être installés qu'en trop-plein des organes techniques permettant d'assurer l'abattement volumique demandé a minima pour la pluie P1. Le diamètre de raccordement au réseau de collecte des eaux pluviales, qu'il soit unitaire ou séparatif, doit ne peut pas dépasser le diamètre prescrit (item 4.3 Diamètres maximaux de raccordement au réseau ou au caniveau publics selon la surface du projet) afin de garantir la régulation du débit de fuite demandé. Le nivellement de voirie à proximité des avaloirs devra garantir que les pluies au-delà de ce qui est géré par les organes techniques permettant d'assurer l'abattement volumique, respectent les dispositions du mode dérogatoire concernant les pluies P2, P3 et P4.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Villeneuve-le-Roi	54	4.1. Dispositions communes	1-PAPAG P50 – Villeneuve le Roi - a- volumétrie et implantation des constructionsP59 : hauteur spécifique - En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. En attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global et pour une durée maximale de cinq ans à compter de la date d'instauration desdits périmètres : - les nouvelles constructions de toute nature supérieures à 40 m^2 sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. - et les travaux sur les constructions existantes ayant pour objet leur extension dans la limite de 9 40 m^2 de surface de plancher par terrain, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes sont autorisés.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	55	4.1. Dispositions communes	b- qualité urbaine P67 : bâti patrimonial - Respecter la volumétrie du bâti patrimonial existant. En particulier, les surélévations sont interdites, sauf exception mentionnée dans l'annexe du règlement relative au patrimoine bâti remarquable ; Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments identifiés pour un élément patrimonial.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villeneuve-le-Roi	56	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	P61 / espace vert de pleine terre spécifique identifié au plan de zonage - VLR1 : Dans les polygones d'espaces verts de pleine terre spécifiques identifiés sur le document graphique, au moins 40 % de la surface de l'unité foncière devra être traité en espace vert de pleine terre.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	57	4.1. Dispositions communes	P65/ Hauteur spécifique identifiée au plan de zonage - VLR1 : Le long des linéaires de hauteurs spécifiques identifiées sur le document graphique, la hauteur maximale autorisée des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère et 21 mètres au faitage. ne doit pas excéder une hauteur maximale de 21 mètres. Il sera alors recommandé de réaliser les deux derniers étages en attiques avec un retrait d'au moins 2,50 mères par rapport aux façades visibles depuis le domaine public.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	60	4.2. Lexique	P34 serre - Construction légère à parois transparentes, souples ou rigides, destinées à la production agricole ou à des usages de loisirs.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : il a été ajouté le terme "production agricole ou de jardin"
Villeneuve-le-Roi	61	4.2. Lexique	P34 foisonnement - il s'agit de la répartition dans le temps des besoins instantanés émanant de plusieurs destinations génératrices	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	63	4.2. Lexique	Loggia - Espace extérieur, en retrait par rapport à la façade principale, qui est forcément couvert. Elle comporte au moins une face fermée. Elle peut être ceinte par des baies vitrées	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	64	4.2. Lexique	P36- voie - Toute voie privée ouverte à la circulation publique est considérée comme une voie publique pour l'application du présent règlement. S'applique alors les règles d'implantation par rapport à l'alignement Pour toute voie privée fermée à la circulation publique les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	77	4.4. Fiches indices	UA / emprise - Il n'est pas fixé de règles Dans une bande d'une largeur de 20 m prise par rapport à l'alignement, l'emprise au sol autorisée n'est pas limitée, au-delà l'emprise au sol autorisée ne pourra excéder 50% de la surface restante.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice reformulé comme suit : "Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas limitée. Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximales des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie restante de l'unité foncière."
Villeneuve-le-Roi	79	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UC / alignement voirie - Indice U1 : Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement. Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres. Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait n'est pas réglementée. Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : les indices U et U1 sont fusionnés avec la rédaction souhaitée.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	80	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UC / limites séparatives - Indice U1 : Les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales qui disposent d'une façade donnant sur la rue du Général de Gaulle devront privilégier une implantation sur les limites séparatives et dans la continuité des façades avant et arrière voisines, en tenant tout particulièrement compte des gabarits du bâti des immeubles voisins et contigus. En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à : - 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture. - 6 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout excède 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture. La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 mètres. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute et avec un minimum de : - 4 mètres en cas d'absence d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture - 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. Pour les parcelles contiguës à la zone UE (emprise ferroviaire), les constructions devront respecter les servitudes relatives aux chemins de fer annexées au PLUi. Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice rédigé comme suit : '"Les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales qui disposent d'une façade donnant sur la rue du Général de Gaulle doivent privilégier une implantation sur les limites séparatives et dans la continuité des façades avant et arrière voisines, en tenant tout particulièrement compte des gabarits du bâti des immeubles voisins et contigus. En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à : - 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture. - 6 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout excède 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture. La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 mètres. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond à : - une distance égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture, - une distance égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					Pour les parcelles contiguës à la zone UE (emprise ferroviaire), les constructions devront respecter les servitudes relatives aux chemins de fer annexées au PLUi." La dernière phrase sur les équipements n'est pas ajoutée car cette disposition figure déjà dans les dispositions communes.
Villeneuve-le-Roi	81	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UC / implantation sur une même parcelle - Indice U1 : Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres en cas d'absence d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	82	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UC/emprise - Indice U1 : Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, l'emprise au sol maximale des constructions n'est pas limitée. Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 50 % maximal de cette partie restante de l'unité foncière.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : il n'est pas nécessaire de fusionner les indices. L'indice U a été modifié en conséquence.
Villeneuve-le-Roi	83	4.4. Fiches indices	UC/pleine terre - Indice U Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, il n'est pas fixé de règle. Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. 30% de la surface du terrain doivent être traités en espaces verts dont la moitié en espaces verts de pleine terre (15% de la surface du terrain)	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec le langage PLUi : "Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : - 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope."

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	85	4.4. Fiches indices	UC/alignement voirie	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	86	4.4. Fiches indices	UC/emprise	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	87	4.4. Fiches indices	UC/espaces verts	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	89	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UR/ alignement - Créer un nouvel indice U2 Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement. Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres. Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice est rédigé comme suit : "Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement. Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par : - Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres. Un retrait du dernier ou des deux derniers niveaux pourra être exigé vis-à-vis de l'alignement suivant les conditions déterminées à l'article sur la hauteur maximale des constructions ou en vue d'une meilleure insertion du bâtiment avec les constructions limitrophes."
Villeneuve-le-Roi	90	4.4. Fiches indices	UR/limites séparatives - Indice U1 La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 mètres pour une même construction	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	91	4.4. Fiches indices	UR/limites séparatives - Indice U1 En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à : Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle à : - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et avec le langage PLUi
Villeneuve-le-Roi	92	4.4. Fiches indices	UR/limites séparatives - Indice U Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle à : - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	93	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UR / emprise - Création de l'indice U1 L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	95	4.4. Fiches indices	UR/ hauteur - Indice U La hauteur maximale des constructions principales neuves est fixée à 15 mètres à l'égout du toit ou au point bas de l'acrotère et 18 mètres au faîtage. Les deux derniers étages doivent être réalisés en attique avec un retrait d'au moins 0.90 mètres par rapport aux façades. En cas d'attique, il n'est pas fixé de règle de hauteur à l'égout du toit. La hauteur maximale des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi est fixée à 21 mètres à l'égout du toit ou au point bas de l'acrotère et 24 mètres au faîtage.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec le langage PLUi soit avec la formulation suivante : "La hauteur maximale des constructions principales neuves est fixée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 18 mètres au faîtage. Les deux derniers étages doivent être réalisés en attique avec un retrait d'au moins 0.90 mètres par rapport aux façades. En cas d'attique, il n'est pas fixé de règle de hauteur à l'égout du toit. La hauteur maximale des constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi est fixée

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					à 21 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 24 mètres au faîtage."
Villeneuve-le-Roi	96	4.4. Fiches indices	UR/hauteur - Indice U1 La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère et 12 mètres au faîtage	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec le langage PLUi, soit avec la rédaction suivante : "La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage."
Villeneuve-le-Roi	97	4.4. Fiches indices	UR/hauteur - Indice U2 La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère et 15 mètres au faîtage	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec le langage PLUi, soit avec la rédaction suivante : "La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 mètres au faîtage."
Villeneuve-le-Roi	98	4.4. Fiches indices	UR/hauteur - Indice U3 La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 18 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère et 21 mètres au faîtage	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec le langage PLUi, soit avec la rédaction suivante : "La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 18 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 21 mètres au faîtage."
Villeneuve-le-Roi	99	4.4. Fiches indices	UH/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, - 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 7 mètres de hauteur. - 4 m minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout excède 7	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			mètres de hauteur Au-delà de cette hauteur, le retrait sera porté à 4 mètres minimum		
Villeneuve-le-Roi	100	4.4. Fiches indices	UH/limites séparatives - Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond de parcelle à : - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice rédigé comme suit : "Les constructions principales peuvent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit sur plusieurs limites séparatives latérales, soit en retrait des limites séparatives latérales. En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées 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 de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 7 mètres de hauteur, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout excède 7 mètres de hauteur. La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 13 mètres. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond à : - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture."

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	101	4.4. Fiches indices	UI/ pleine terre - Indices U et U1 En bordure des voies publiques, le retrait des constructions sera accompagné d'une longe engazonnée d'une largeur d'au moins 3m à l'exception des nécessités d'accès. Celle-ci sera plantée d'une haie à feuillage persistant au droit de l'alignement et comprendra un arbre tous les 50m.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	102	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UII/ hauteur - La hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres au point le plus haut	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : création d'un indice U2.
Villeneuve-le-Roi	103	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UEs - Indice U1 +U Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement. Les constructions peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale si celle-ci se justifient par : - Une recherche de continuité avec une construction principale existante contiguë ou proche, en termes d'harmonie architecturale ou locale (implantation, alignement existant…) à condition de travailler architecturalement sur le rythme et la séquence des façades et des constructions notamment pour celle d'une longueur supérieure à 8 mètres. Autour des darses, les constructions et installations peuvent s'implanter en limite de celle-ci dans la mesure où cette implantation est nécessaire au fonctionnement et l'exploitation des activités autorisées	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	104	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UEs	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa zone aéroportuaire a été harmonisée à l'échelle du PLUi.
Villeneuve-le-Roi	105	4.4. Fiches indices	UM/alignement - Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 2 5 mètres minimum de l'alignement	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'indice U a été ajusté comme suit : "Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					mètres minimum de l'alignement. Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, les constructions principales peuvent être implantées en continuité des constructions voisines, soit à l'alignement le cas échéant soit avec le retrait le plus faible des constructions voisines. Les constructions principales peuvent être implantées dans des dispositions différentes de la règle générale pour permettre la réalisation de stationnement couvert (garage) dans la bande de retrait par rapport aux voies, à condition que le garage n'excède pas 5 mètres de large. Le reste du bâtiment devra respecter la distance de retrait énoncée à l'article précédent. Dans ces cas particuliers, la profondeur du retrait ou de l'avancée n'est pas réglementée."
Villeneuve-le-Roi	106	4.4. Fiches indices	UM / limites séparatives - Indice U En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à : - 8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture - 4 2.5 mètres minimum en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 7 mètres, - 4 mètres minimum en cas d'absences d'ouvertures ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout excède 7 mètres, au-delà de cette hauteur le retrait sera porté à 6 mètres. La longueur des pignons implantés en limite séparative latérale dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ne pourra excéder 15 13 mètres pour une même construction.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	107	4.4. Fiches indices	UM / limites séparatives - En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées en retrait	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			des limites séparatives de fond de parcelle à : - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.		
Villeneuve-le-Roi	108	4.4. Fiches indices	UM/distance entre deux constructions - Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être égale à la hauteur de la façade la plus haute et au minimum de : - 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 de vues en façade ou en toiture.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice reformulé comme suit : "Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture."
Villeneuve-le-Roi	109	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UM/alignement	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : suppression des indices U et U1 qui n'existent plus sur le zonage.
Villeneuve-le-Roi	110	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UM/emprise	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : suppression des indices U, U1 et U2 qui n'existent plus sur le zonage.
Villeneuve-le-Roi	111	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UM/pleine terre	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : suppression des indices U, U1 et U2 qui n'existent plus sur le zonage.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	112	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UM / hauteur	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : suppression des indices U, U1 et U2 qui n'existent plus sur le zonage.
Villeneuve-le-Roi	113	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	N / emprise - Créer indice U2 Il n'est pas fixé de règles	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	116	4.5. Règlement UP, 5.1. Plan de zonage		Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	117	4.6.1. Patrimoine bâti	Ajouter dans le dossier l'étude patrimoniale faite sur la commune et annexée au PLU	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	118	4.6.4 Emplacements réservés	ER n°6 - Emplacement réservé en vue de la réalisation de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale et de la réalisation d'équipements publics	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	119	4.6.4 Emplacements réservés	ER n°7 - Emplacement réservé aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier : conservation d'équipements publics, création de parc	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	120	4.6.4 Emplacements réservés	ER n°14 - Emplacement réservé en vue de l'élargissement de la rue Viviani afin de fluidifier la circulation et en vue de la protection des jardins familiaux	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	122	4.6.4 Emplacements réservés	ER n° à créer - Créer un emplacement réservé sur la parcelle AO105 située 57 rue Paul Bert en vue de la création d'une circulation douce vers les darses en continuité des circulations déjà existantes.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	123	5.1. Plan de zonage, 3.2. OAP Sectorielles	Modification suivant annexe jointe	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Les modifications ont été apportées partiellement : concernant la demande sur la modification du périmètre OAP Aéroport, cette OAP intercommunale a été entièrement retravaillée par l'EPT. Pa railleurs les modifications suivantes ont été réalisées sur le zonage : - Reclassement des berges de seine en zone U - Classement en UE carrefour du cadran - Création PAPAG carrefour du cadran
Villeneuve-le-Roi	124	6.4. Plan de stationnement	5.4 plan des règles de stationnement à destination de logements - « Voir norme fixée dans le tableau … document écrit 4.2 4.1 »	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	125	6.4. Plan de stationnement	5.4 plan des règles de stationnement à destination de logements - Hors des périmètres de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé au minimum maximum :	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa légende du plan a été ajustée conformément aux modifications inscrites dans les dispositions communes
Villeneuve-le-Roi	126	6.4. Plan de stationnement	5.4 plan des règles de stationnement à destination de bureaux - A moins de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé au minimum maximum une place pour …	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villeneuve-le-Roi	127	7.3. Annexes informatives	OIN - Rajouter la carte de l'OIN EPA ORSA voir carte OIN	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	128	7.3. Annexes informatives	OIM - Rajouter la carte du périmètre de droit de préemption urbain sous maîtrise de la métropole du Grand Paris	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	1	7.3. Annexes informatives, 7.1. Servitudes d'utilité	Reprendre et au besoin mise à jour de l'ensemble des servitudes d'utilités publique, des annexes sanitaires et des annexes	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

		7.2. Annexes sanitaires	informatives (pièces écrites et graphiques) voir extrait PLU de Juvisy joint (page 4 du document)		enquête publique dans la limite des données disponibles.
Juvisy-sur-Orge	3	4.6.4 Emplacements réservés	Emplacement réservé à créer rue Danaux	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	4	4.6.4 Emplacements réservés	emplacement réservé à supprimer rue Lucie Aubrac	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	6	4.1. Dispositions communes	- implantation à l'alignement indiquer : « sauf dispositions contraires portées aux règlement écrit », les saillies en débord de l'alignement sont autorisées. pour Juvisy aucune saillies, à l'exception des débords de toiture, ornements de modénature, ne sont autorisées sur le domaine public	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	15	4.1. Dispositions communes	stationnement - indiquer l'article L-151-31 du code de l'urbanisme relatif à la mise en place de l'autopartage pour les besoins de stationnement	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	16	4.1. Dispositions communes, 6.4. Plan de stationnement	stationnement - pour le périmètre repéré en jaune ci-dessous, 1 place par logement créé.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	17	4.1. Dispositions communes	stationnement - commerces et activités de services - préciser qu'il s'agit d'une surface de plancher par local d'activité et non pas d'une surface de plancher globale de l'opération. o place de livraison. Difficile d'envisager l'aménagement d'une place de livraison dans une opération immobilière en zone dense. Quelles seraient les dimensions requises ?	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	18	6.4. Plan de stationnement	stationnement - ajouter les périmètres autour de la gare de Juvisy sur Orge comprenant les 3 sites repérés au plan ci-dessous dans lequel aucune obligation de stationnement n'est requise (tableau page 34 des dispositions communes)	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Juvisy-sur-Orge	19	4.1. Dispositions communes	assainissement des eaux pluviales – zonage pluvial - Le règlement du zonage pluvial, de rédaction complexe, ne permet pas de bien apprécier et mesurer les conséquences de sa mise en application et de sa cohérence avec le corpus réglementaire, le lexique (définition de l'infiltration diffuse), les objectifs et les enjeux. Il est souhaité que les dispositions du zonage pluvial, insuffisamment compréhensibles en l'état, soient l'objet d'une analyse et/où d'une explicitation complémentaire permettant d'apprécier les conséquences de son application et qu'au besoin les dispositions soient adaptées pour assurer la cohérence d'ensemble avec les autres dispositions réglementaires du PLUi. Tout projet sur domaine public et ou privé doit il satisfaire aux 4 pluies de références ? En ce cas, le respect des volumes de rétentions risquent de conduire à des dimensionnements excessifs à la mise en œuvre des opérations. En outre, l'obligation de réaliser des bassins à ciel ouvert tant sur le domaine public que sur lesterrains privés est une trop forte contrainte Les dispositions du règlement pluviales sont-elles la résultante d'obligations légales ou bien de rédaction propre au territoire qui peuvent alors être modifiées ?	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Juvisy-sur-Orge	22	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	modification règle graphique (plan de zonage et indices) - site Jaurès et Chapelle St Dominique classés en zone UE	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	23	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	modification règle graphique (plan de zonage et indices) - rue Danaux classé en zone avec indices spécifiques pour implantation sur les 2 limites latérales (reprise de la modification n° 2 du PLU suite à enquête publique)	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	24	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	modification règle graphique (plan de zonage et indices) - rue Wurtz / Rousseau classement de la partie de parcelle concernée par un emplacement réservé en zone UE (équipements	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			publics ou privés d'intérêt collectif). Rattachement au site du groupe scolaire Michelet		
Juvisy-sur-Orge	25	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	modification règle graphique (plan de zonage et indices) - rue JJ Rousseau et rue des 2 Communes classement en zone UM avec indices adaptés (reprise de la modification n° 2 du PLU suite à enquête publique)	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	26	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	modification règle graphique (plan de zonage et indices) - Grande Rue / rue de la Fronde Modification des indices pour reprise de la modification n° 2 du PLU suite à enquête publique	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	27	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	modification règle graphique (plan de zonage et indices) - 2/6 avenue E d'Orves Modification des indices pour reprise de la modification n° 2 du PLU suite à enquête publique	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	29	5.1. Plan de zonage	plan de zonage – prescriptions - ajouter talus RN7 (conservation des espaces verts d'entrée de ville)	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique par l'ajout d'espaces verts paysagers de part et d'autre de la RN7
Juvisy-sur-Orge	30	5.1. Plan de zonage	plan de zonage – prescriptions - ajouter cœur d'ilot entre grande rue et rue V Hugo – espace vert à protéger	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	31	5.1. Plan de zonage	ajouter - rue Vercingétorix : ajouter arbre à protéger pour reprise de la modification n° 2 du PLU suite à enquête publique	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	32	4.4. Fiches indices	UM – indice règle d'implantation par rapport aux limites séparatives indice J : supprimer le dernier paragraphe « lorsque la limite séparative constitue une limite avec les emprises des voies ferrées, les constructions doivent être implantées en retrait de 10m en cas d'ouvertures créant des vues et éclairant des pièces de vies »	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Juvisy-sur-Orge	34	4.4. Fiches indices	Pour toutes zones - indice implantation à l'alignement : aucunes saillies ni encorbellements ne sont autorisés en surplomb du domaine public, à l'exception des débords de toiture, ornements de modénatures, ...	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	42	4.4. Fiches indices	Tous les indices de hauteurs en zone PPRI La ville souhaite que les hauteurs des constructions en zone inondables soient appréciées par rapport à la cote PHEC. La hauteur est majorée de la différence entre la cote du terrain naturel et la cote des plus hautes eaux connues	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : dans l'ensemble des indices de hauteur de la commune de Juvisy, la formulation suivante a été ajoutée : "Dans les secteurs en zone inondable identifiés par le PPRI, la hauteur s'apprécie par rapport à la côte plus hautes eaux connues (PHEC) et non par rapport au niveau du terrain avant travaux. Aussi, la hauteur maximale peut être majorée de la différence entre la côte des plus hautes eaux connues (PHEC) et de la côte du terrain avant travaux."
Juvisy-sur-Orge	43	4.1. Dispositions communes	Dispositions des terrains d'angles: ajouter que "Quand on s'iscrit dans le gabarit du pan coupé il n'est pas fixé de forme particulière pour l'angle" (l'idée est de permettre des construction arrondi sur le pan coupé) - la redaction doit permettre cela	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	44	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	ajouter un linéaire d'implantation spécifique (voir plan ci-joint) pour permettre a la construction existante de se suréléver (sachant que la construction exitante à ses vue principales donnant sur le fond voisin) avec un retrait minimal d'1,90m	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLes modifications ont été apportée par l'application du linéaire de retrait spécifique JSO1
Valenton	1	1.1. Diagnostic urbain	I. Evolution du territoire Les sites de rénovation urbaine Page 14 - « Les sites de rénovation urbaine : 12 sites de rénovation urbaine concernés par 11 contrats intercommunaux de rénovation urbaine sont situés sur le territoire de Grand-Orly Seine Bièvre : • Quartier Sud à Choisy-le-Roi • Gagarine à Ivry-sur-Seine • Péri – Schuman Bergonié au Kremlin-Bicêtre et Gentilly • Lallier à L'Haÿ-les-Roses • Quartier Est à Orly • Grand Vaux à Savigny-sur-Orge • Pologne – Centre-ville – Le Plateau – Saint-Martin à Valenton, Villeneuve-Saint-Georges et Limeil-Brévannes La Lutèce à	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Valenton • Leblon – Hochart – Mermoz à Villejuif et l'Haÿ-lesRoses • Le Quartier Nord à Villeneuve-Saint-Georges • La Grande Borne – Le Plateau à Viry-Chatillon et Grigny • Commune de Paris – 8 mai 1945 à Vitry-sur-Seine • Centre-Ville : Defresne – Vilmorin – Robespierre à Vitry-sur-Seine		
Valenton	4	1.1. Diagnostic urbain	Fonctionnement urbain I. Equipements et services 3. Etablissements scolaires et de formation Page 95 - « D'après les données de l'INSEE, le territoire accueille au total 112 établissements du second degré en 2020, et plus précisément 73 collèges et 39 lycées. Le nombre médian d'établissements secondaires par commune s'élève à 4,5 avec également une tendance à la concentration des établissements au sein des communes les plus peuplées. Si Vitry-sur-Seine accueille 13 établissements du second degré en 2021, 4 3 communes ne disposent que d'un seul équipement de ce type : Arcueil, Paray-Vieille-Poste, et Rungis et Valenton comptent chacune d'elle un collège. L'implantation des établissements du second degré est davantage décorrélée de la taille de la population, pour s'inscrire davantage dans une logique de pôle de vie et de desserte scolaire à l'échelle de plusieurs communes. »	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	5	1.4. EIE	Enjeux paysagers et écologiques 9.2.1.7 Espaces naturels sensibles (page 87) - « De nombreux espaces naturels sensibles et espaces naturels associés sont présents sur le territoire de l'intercommunalité : - Le parc départemental de la Plage Bleue à Valenton ; - L'espace Duclos Le parc Jacques Chirac à Valenton ; - Le parc départemental du champ St-Julien à Valenton ; - L'espace naturel de la Pierre Fitte à Villeneuvele-Roi ; - Les Berges de l'Yerres à Villeneuve-SaintGeorges ; - Le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine ; - Le parc des Hautes Bruyeres à Villejuif ; - Le fort d'Ivry-sur-Seine »	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Valenton	6	1.4. EIE	Enjeux paysagers et écologiques 9.2.1.7 Espaces naturels sensibles (page 88) - Modification graphique Cf slide 3 de l'annexe 2	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	10	1.5 Atlas Communaux	Formes urbaines et densités bâties (page 3 de l'Atlas de Valenton, page 272 des atlas communaux) - « Une emprise au sol moyenne de 38% des parcelles. Moyenne GOSB : 36%. Des emprises au sol plus importantes le long de la N6 et de l'avenue départementale du Champ Saint-Julien, et ainsi que dans la zone d'activités les zones d'activités, tout comme pour la station d'épuration. Concernant les bâtiments de logements collectifs du centre-ville, la proportion élevée d'emprise au sol s'explique par le fait que seul le tour d'échelle du bâtiment fait partie de la parcelle et que les espaces verts et extérieurs appartiennent au domaine public ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	17	1.5 Atlas Communaux	Mobilités (page 9 de l'Atlas de Valenton, page 278 des atlas communaux) - Ajouter la mention de la future gare du téléphérique Câble 1 et la faire figurer sur une carte, de même que les autres gares du téléphérique.	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	25	1.6 Evaluation environnementale	Analyse des incidences (page 153) - Il n'y a qu'une seule OAP centre-ville pour Valenton. Or, dans le tableau, celle-ci apparait deux fois (« ZAC centre-ville » et « secteur centre-ville ») avec des indications différentes sur les incidences. Il serait nécessaire de corriger et de mettre les bonnes données pour l'OAP concernée.	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Valenton	26	1.6 Evaluation environnementale	Analyse des incidences (page 204) – OAP sectorielle Roseau-Champ Saint Julien - Il serait pertinent pour la bonne compréhension des enjeux d'ajouter une vue aérienne du secteur montrant notamment le grand parking à ciel ouvert.	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Valenton	27	1.6 Evaluation environnementale	Analyse des incidences (page 204) – OAP sectorielle Roseau-Champ Saint Julien - Modifier le paragraphe sur les incidences négatives potentielles sur la TVB / Nature en ville : « - Dans le cas d'aménagements à son endroit, risque de fragmentation du corridor écologique (identifié par le SDRIF et le DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris) qui traverse le périmètre en suivant un arc de cercle Nord-Ouest / Sud-Est Potentielle artificialisation des sols et fragmentation par les nouvelles constructions et/ou infrastructures ».	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	28	1.7. Justifications	I / B - Chapitre 1 – Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique (page 13) - « L'OAP thématique économie productive permet de favoriser l'implantation des activités logistiques utilisatrices du fer et/ou du fleuve dans et à proximité des sites logistiques multimodaux : pôle MIN de Rungis-Sogaris-SENIA, triage de Villeneuve-Saint-Georges et chantier combiné de Valenton, darses de la Carelle à Villeneuve-le-Roi, ports urbains d'Haropa Port ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	29	1.7. Justifications	I / B - Chapitre 6 – Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement (page 51) - « Les OAP sectorielles locales permettent un travail sur les quartiers dits sensibles et leur renouvellement urbain, notamment : - OAP sectorielle locale Lutèce à Valenton, - OAP secteur centre-ville à Valenton, - OAP sectorielle locale ZAC Navigateur Cosmonautes à Choisy-le-Roi ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	30	1.7. Justifications	I / D – Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) (page 98) - Modifier la norme fixée dans le PLUi en « min. 1 pl/log » à plus de 500 mètres d'un TC et non « min. 1,47 pl.log ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	31	1.7. Justifications	I / D – Plan de Déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) (page 98) - Modification graphique Cf slide 19 de l'annexe 2	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	32	1.7. Justifications	VI / B.3 – Les caractéristiques des prescriptions graphiques - « Le secteur des Roseaux est une plaque de parking totalement imperméabilisé dont la mutation peut permettre de créer un nouveau quartier de ville mixte à proximité immédiate du parc départemental des Lilas de la Plage Bleue. Il est couvert par une OAP qui fixe les intentions urbaines pour réfléchir à un projet d'aménagement global qui nécessite donc une mesure de sauvegarde ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	33	2. PADD	Le Grand-Orly-Seine-Bièvre, un territoire métropolitain stratégique - Le Grand-Orly Seine Bièvre est un territoire bâtisseur, comme en témoignent les plus de 70 opérations d'aménagement (certaines parmi les plus grandes de France), les 11 projets de renouvellement urbain actuellement en cours (Péri-Schuman-	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Bergonié à Arcueil et Gentilly, Gagarine à Ivry-sur-Seine, Lmozaits Nord-Grimau-Armand Gouret à Villejuif, Lebon-Hochart-Mermoz-Lalier à L'Haÿ-les-Roses et Villejuif, Centre-ville Defresne-Vilmorin-Robespierres et Commune de Paris à Vitry-sur-Seine, Quartier Sud et quartier Est à Choisy-leRoi et à Orly, Quartier Nord et Lutèce-Bergerie à Villeneuve-Saint-Georges et Valenton, Pologne-Le Plateau-Saint-Martin à Villeneuve-Saint-Georges et à Valenton, Grand-Vaux à Savigny-sur-Orge, La Grande Borne-Le Plateau à Viry-Chatillon) et 1 projet de renovation des quartiers anciens dégradés (PNRQAD Centre-ville à Villeneuve-Saint-Georges		
Savigny-sur-Orge	19	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - Carte générale - Carte déclinaison communale - Une zone humide est mentionnée au parc Champgne	Savigny-sur-Orge	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Savigny-sur-Orge	20	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - Page 11 - "Limiter toute constructions dans les zones de crues". Il est demandé de remplacer cette prescription par un renvoi au PPRI	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Savigny-sur-Orge	23	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - Page 22 - "Eviter les constructions de nouveaux équipements sources de nuisances sonores...". Péciser la nature des équipements en veillant à autorisaer les équipements publics même source de bruit.	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Valenton	41	3.1. OAP Thématiques	Habitat bioclimatique - Modification graphique Cf slide 30 de l'annexe 2 (page 86 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	42	3.1. OAP Thématiques	Habitat bioclimatique - Modification graphique Cf slide 31 de l'annexe 2 (page 87 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	43	3.1. OAP Thématiques	Habitat bioclimatique - Modification graphique Cf slide 32 de l'annexe 2 (page 88 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	44	3.1. OAP Thématiques	Habitat bioclimatique - Modification graphique Cf slide 33 de l'annexe 2 (page 89 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	45	3.1. OAP Thématiques	Mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables - Modification graphique Cf slide 34 de l'annexe 2 (page 90 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	46	3.1. OAP Thématiques	Mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables - Modification graphique Cf slide 35 de l'annexe 2 (page 91 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	47	3.1. OAP Thématiques	Mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables - Modification graphique Cf slide 36 de l'annexe 2 (page 92 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	48	3.1. OAP Thématiques	Mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables - Modification graphique Cf slide 37 de l'annexe 2 (page 93 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	49	3.1. OAP Thématiques	Mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables - Modification graphique Cf slide 38 de l'annexe 2 (page 94 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	50	3.1. OAP Thématiques	Mobilités et espaces publics – carte des mobilités cyclables - Modification graphique Cf slide 39 de l'annexe 2 (page 95 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	52	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte des secteurs d'activités économiques et productives - Modification graphique Cf slide 41 de l'annexe 2 (page 97 du documment ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	53	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte des secteurs d'activités économiques et productives - Modification graphique Cf slide 42 de l'annexe 2 (page 98 du documment ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	54	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte des secteurs d'activités économiques et productives - Modification graphique Cf slide 43 de l'annexe 2 (page 99 du documment ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	55	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte des secteurs d'activités économiques et productives - Modification graphique Cf slide 44 de l'annexe 2 (page 100 du documment ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	56	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte de la logistique - Modification graphique Cf slide 45 de l'annexe 2 (page 101 du documment ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	57	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte de la logistique - Modification graphique Cf slide 46 de l'annexe 2 (page 102 du documment ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	58	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte de la logistique - Modification graphique Cf slide 47 de l'annexe 2 (page 103 du documment ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	59	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte du commerce - Modification graphique Cf slide 48 de l'annexe 2 (page 104 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	60	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte du commerce - Modification graphique Cf slide 49 de l'annexe 2 (page 105 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec cependant le prolongement de l'orientation "Développer les linéaires actifs de sauvegarde des commerces" déjà présente sur cet axe
Valenton	61	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte du commerce - Modification graphique Cf slide 50 de l'annexe 2 (page 106 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	62	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte du commerce - Modification graphique Cf slide 51 de l'annexe 2 (page 107 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	63	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte du commerce - Modification graphique Cf slide 52 de l'annexe 2 (page 108 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	64	3.1. OAP Thématiques	Economie productive – carte du commerce - Modification graphique Cf slide 53 de l'annexe 2 (page 109 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	65	3.2. OAP Sectorielles	Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly - Modification graphique Cf slide 55 de l'annexe 2 (page 111 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	66	3.2. OAP Sectorielles	Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly - Modification graphique Cf slide 56 de l'annexe 2 (page 112 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	67	3.2. OAP Sectorielles	Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly - Modification graphique Cf slide 57 de l'annexe 2 (page 113 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	68	3.2. OAP Sectorielles	Vallée de la Seine et ses affluents et Grand Orly - Modification graphique Cf slide 58 de l'annexe 2 (page 114 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	69	3.2. OAP Sectorielles	Roseau-Champ Saint- Julien - « Ce site est composé d'une immense zone d'activité sur XXX 25 ha et vient créer une véritable coupure urbaine entre le secteur Val Pompadour et le secteur Centre-ville. Il est bordé au nord par la voie ferrée, à l'ouest par l'avenue Julien Duranton, à l'est par le parc de la plage bleue et au sud : par l'avenue de la plage bleue ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	70	3.2. OAP Sectorielles	Roseau-Champ Saint- Julien - Déplacer le premier pictogramme du chapitre « Economie / commerce » de la légende dans le chapitre « Mobilités / espaces publics » de la légende	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	71	3.2. OAP Sectorielles	Roseau-Champ Saint- Julien - Modifier le texte du pictogramme précité de la manière suivante : « Développer l'utilisation des voies ferrées comme mode de déplacement pour les activités ou pour le transport de marchandises ou de matières premières Etudier le développement de l'usage des voies ferrés pour le déplacement de voyageurs et/ou de marchandises ou matières premières »	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	72	3.2. OAP Sectorielles	Roseau-Champ Saint- Julien - Modification graphique Cf slide 59 de l'annexe 2 (page 115 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	73	3.2. OAP Sectorielles	Roseau-Champ Saint- Julien - Modification graphique Cf slide 60 de l'annexe 2 (page 116 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	74	3.2. OAP Sectorielles	Roseau-Champ Saint- Julien - Modification graphique Cf slide 61 de l'annexe 2 (page 117 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	75	3.2. OAP Sectorielles	Roseau-Champ Saint- Julien - Modification graphique Cf slide 62 de l'annexe 2 (page 118 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	76	3.2. OAP Sectorielles	Roseau-Champ Saint- Julien - Modification graphique Cf slide 63 de l'annexe 2 (page 119 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	77	3.2. OAP Sectorielles	Bois Cerdon - Modification graphique Cf slide 64 de l'annexe 2 (page 120 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	78	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Modifier la dernière phrase du paragraphe « parti d'aménagement » : « Requalifier la place du marché et la place PVC Paul Vaillant Couturier ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	79	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Il manque un figuré dans la légende (aplat jaune sur la place Janin et l'actuelle halle du marché). A ajouter dans la légende : « Construire de nouveaux logements pour diversifier l'offre et permettre des parcours résidentiels positifs ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	80	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Dans la légende modifier l'intitulé « patrimoine remarquable » en « patrimoine remarquable à préserver et requalifier ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	81	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Dans la légende, modifier le texte du quatrième figuré de la partie « Logements / équipements / Projets » : « Aménité : espace de lien social nouvelle halle du marché ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	82	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Modification graphique Cf slide 65 de l'annexe 2 (page 121 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	83	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Modification graphique Cf slide 66 de l'annexe 2 (page 122 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	84	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Modification graphique Cf slide 67 de l'annexe 2 (page 123 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	85	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Modification graphique Cf slide 68 de l'annexe 2 (page 124 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	86	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Modification graphique Cf slide 69 de l'annexe 2 (page 125 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	87	3.2. OAP Sectorielles	Centre-ville - Modification graphique Cf slide 70 de l'annexe 2 (page 126 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	88	3.2. OAP Sectorielles	Lutèce - Modifier le texte de la légende pour le deuxième figuré du chapitre « Trame verte et bleue / Risques et nuisances » : « Espaces verts existants à requalifier en apportant de nouvelles aménités / créer ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	89	3.2. OAP Sectorielles	Lutèce - Modification graphique Cf slide 71 de l'annexe 2 (page 127 et 128 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	95	4.4. Fiches indices	Zone UC indice S - « La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 13 18 mètres au faîtage. Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, pour les bâtiments en R+2+C, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé comme suit : "La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 18 mètres au faîtage. Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, une réduction ou une

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs pignons existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée. Pour toute construction comportant des rez-de-chaussée à vocation autre que de l'habitation, la hauteur du rez-de-chaussée en façade sur voie doit être de 3,50 mètres de hauteur libre sous poutre ou sous linteau minimum. Les hauteurs maximales définies au « 2. Dispositions générales » du présent article peuvent être majorées d'1 mètre si le rez-de-chaussée a une vocation commerciale ou artisanale. La hauteur pourra être majorée d'un mètre dans le cas d'une pente générale du terrain de plus de 7% ».		majoration de la hauteur peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs pignons existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée. Pour toute construction comportant des rez-de-chaussée à destination autre que de l'habitation, la hauteur du rez-de-chaussée en vis-à-vis de l'alignement doit être de 3,50 mètres de hauteur libre sous poutre ou sous linteau minimum. Les hauteurs maximales définies ci-dessus du présent article peuvent être majorées d'1 mètre si le rez-de-chaussée a une destination d'artisanat et de commerces de détail. La hauteur pourra être majorée d'un mètre dans le cas d'une pente générale du terrain de plus de 7 %."
Valenton	96	4.5. Règlement UP	5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives UP 24 (page 272) - « En UP 24 1. Les constructions doivent s'implanter : - soit sur les limites séparatives, sous réserve que la façade sur la limite ne comporte pas de baies ou que l'implantation sur les limites séparatives soit absolument nécessaire pour réduire les vues entre deux bâtiments implantés sur la même unité foncière ; - soit en retrait de ces limites, conformément aux règles définies ci-dessous. 2. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit être : - de 5 mètres minimum si la façade comporte des baies, de 2,50 mètres minimum si la façade ne comporte pas de baies ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	97	4.5. Règlement UP	8. Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum – UP 24 (page 274) - « 4. En UP 24, le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être d'au moins 25 % sur les unités foncières de	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			plus de 2000 m2 et de 20% minimum sur les unités foncières de moins de 2000m2 ».		
Valenton	98	4.5. Règlement UP	9. Hauteur maximale des constructions - En zone UP 24, la hauteur des constructions ne doit pas excéder, hors édicules, installations techniques, cheminées, pylônes, supports de lignes électriques ou d'antennes 12 15 mètres à l'égout du toit 15 18 mètres au faîtage ou à l'acrotère	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	99	4.5. Règlement UP	9. Hauteur maximale des constructions - 3. Dispositions particulières de la zone UP 24 1. Dans une bande de 20 mètres, une réduction ou une majoration de la hauteur de l'équivalent d'un étage peut être imposée, soit pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur un même terrain, soit pour masquer des murs pignons existant en limite de parcelles voisines, soit pour assurer une transition entre immeuble de grande hauteur et une construction peu élevée. 2. Les dispositions générales du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics. 3. Pour toute construction comportant des rez-de-chaussée à vocation autre que de l'habitation, la hauteur du rez-de-chaussée en façade sur voie doit être de 3,50 mètres de hauteur libre sous poutre ou sous linteau minimum. 4. Les hauteurs maximales définies au « 2. Dispositions générales » du présent article peuvent être majorées d'1 mètre si le rez-de-chaussée a une vocation commerciale ou artisanale 5. Les hauteurs maximales définies au « 2. Dispositions générales » du présent article peuvent être majorées d'1 mètre en cas d'intégration au projet de combles aménageables ou d'un étage en retrait (type attique).	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	100	4.5. Règlement UP	11. Stationnement - « En UP 24 et en UP 25, les places de stationnement affectées à une opération pourront être situées	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			dans un rayon de 300 mètres autour de l'adresse de l'opération, sous réserve qu'elles soient bien situées dans le domaine privé ».		
Valenton	101	4.6.1. Patrimoine bâti	Les bâtiments remarquables à protéger 1-1. Les bâtiments publics N°1 Page 497 - « Adresse : Parc Jacques Duclos Jacques Chirac – rue du Colonel Fabien »	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	102	4.6.1. Patrimoine bâti, 5.1. Plan de zonage	Les bâtiments de qualité 2-2. Les bâtiments privés N°20 Page 517 A supprimer	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	103	4.6.1. Patrimoine bâti, 5.1. Plan de zonage	Les bâtiments de qualité 2-2. Les bâtiments privés N°23 Page 520 A supprimer	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	104	4.6.1. Patrimoine bâti, 5.1. Plan de zonage	Les bâtiments de qualité 2-2. Les bâtiments privés N°33 Page 527 A supprimer	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	105	5.1. Plan de zonage	UA / UH - Modification graphique Cf slide 74 de l'annexe 2 (page 130 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	106	5.1. Plan de zonage	UH / UR - Modification graphique Cf slide 75 de l'annexe 2 (page 131 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	107	5.1. Plan de zonage	UIc / UI - Modification graphique Cf slide 76 de l'annexe 2 (page 132 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	108	5.1. Plan de zonage	UM / Ne - Modification graphique Cf slide 77 de l'annexe 2 (page 133 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	109	5.1. Plan de zonage	UP25 - Modification graphique Cf slide 78 de l'annexe 2 (page 134 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique selon les sources disponibles
Valenton	110	5.1. Plan de zonage	UE / UM - Modification graphique Cf slide 79 de l'annexe 2 (page 135 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec les indices appropriés
Valenton	111	5.1. Plan de zonage	UEs / Ne - Modification graphique Cf slide 80 de l'annexe 2 (page 136 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec les indices SSSSSS
Valenton	112	5.1. Plan de zonage	UC / UH - Modification graphique Cf slide 81 de l'annexe 2 (page 137 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	113	5.1. Plan de zonage	UE / UI - Modification graphique Cf slide 82 de l'annexe 2 (page 138 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec les indices appropriés
Valenton	115	5.1. Plan de zonage	UE - Modification graphique Cf slide 84 de l'annexe 2 (page 140 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique selon les sources disponibles
Valenton	116	5.1. Plan de zonage	Protections particulières - Modification graphique Cf slide 85 de l'annexe 2 (page 141 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	117	5.1. Plan de zonage	Protections particulières - Modification graphique Cf slide 86 de l'annexe 2 (page 142 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	118	5.1. Plan de zonage	Protections particulières - Modification graphique Cf slide 87 de l'annexe 2 (page 143 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	119	5.1. Plan de zonage	Protections particulières - Modification graphique Cf slide 88 de l'annexe 2 (page 144 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	120	5.1. Plan de zonage	Protections particulières - Modification graphique Cf slide 89 de l'annexe 2 (page 145 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	121	6.4. Plan de stationnement	Plan de stationnement - Modification graphique Cf slide 90 de l'annexe 2 (page 147 du document ci-joint) Indiquer 1 pl. par logement minimum lieu de "1,47 place par logement minimum"	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	122	7.3. Annexes informatives	Plan du périmètre des ZAC - Modification graphique Cf slide 93 de l'annexe 2 (page 149 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	123	7.3. Annexes informatives	Plan du périmètre des ZAC - Modification graphique Cf slide 94 de l'annexe 2 (page 150 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	124	7.3. Annexes informatives	Plan du périmètre des parts communales de la Taxe d'aménagement et des projets urbains partenariaux - Modification graphique Cf slide 95 de l'annexe 2 (page 151 du document ci-joint)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	125	4.1. Dispositions communes	matérialiser sur le document graphique des alignements spécifiques avec en disposition écrite Va2 autorisant uniquement à l'alignement les locaux techniques et d'OM.	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique, une implantation dérogatoire est autorisée à Valenton, l'implantation des locaux d'ordures ménagères/déchets est autorisée à l'alignement.
Morangis	1	1.1. Diagnostic urbain	ANALYSE URBAINE II Occupation du sol 3- Consommation des espaces naturels et agricoles (page 28) - La couleur de la carte sur le territoire de Morangis doit être modifiée.	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	2	1.1. Diagnostic urbain	FONCTIONNEMEN T URBAIN I – Equipements et services 3. Etablissements scolaires et de formation Equipements du 1er	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			degré (page 94) - Corriger les chiffres indiqués dans le diagramme : 4 écoles maternelles et 4 écoles primaires		
Morangis	3	1.1. Diagnostic urbain	FONCTIONNEMEN T URBBAIN I – Equipements et services 6. Equipements sportifs (page 109) - 1 terrain de golf Footgolf à Morangis	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	4	1.1. Diagnostic urbain	FONCTIONNEMEN T URBBAIN V Stationnement et desserte logistique 1 Capacité en stationnement en parking public (page 151) 2 Capacité de stationnement en voirie (Page 152) - Morangis compte 14 parkings publics comptabilisant au total 506 places de stationnement dont 13 places PMR et 6 places avec recharges électriques (page 5 du document ci-joint)	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	5	1.2 Diagnostic socio	B – LOGEMENTS II – EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 1. Caractéristique du parc social (page 84) - 885 LLS au lieu de 737	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	6	1.4. EIE	A-PAYSAGES URBAINS ET NATURE EN VILLE 2.2.6 Le plateau de Paray (page 14) - Tissu pavillonnaire de Morangis Savigny sur Orge	Morangis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Morangis	7	1.4. EIE	5.2 Des paysages agricoles historiques actuellement en déclin (page 45) - 140 hectares de cultures maraichères céréalières (notamment de Miscanthus) de la commune de Morangis	Morangis	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Morangis	8	1.5 Atlas Communaux	FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES La hauteur du bâti (page 184) - "Des hauteurs de bâti relativement uniformes et basses. Seule la zone commerciale d'activité semble plus haute que la normale de la commune"	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	9	1.5 Atlas Communaux	FORMES URBAINES ET DENSITÉS BÂTIES La densité d'occupation des sols (équivalent COS) (page 185) - "Les densités les plus élevées se	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			concentrent dans la zone commerciale d'activité et les équipements de la commune"		
Valenton	34	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - déclinaison communale - Modification graphique Cf slide 23 de l'annexe 2 (page 79 du document ci-joint)	Valenton	Le pictogramme est ajusté conformément à la demande
Morangis	14	4.1. Dispositions communes	Aspects extérieurs des constructions 1.4.1. Typologies de toitures autorisées(page 24) - Les toitures comprenant des combles « à la Mansart », selon le contexte architectural et urbain de la construction projetée. Les toitures en pente de type Mansart doivent s'inscrire dans un demi-arc de cercle comprenant un rayon de 4m à compter du nu de la façade et respecter une pente de 10% minimum pour le terrasson. Voir schéma ci-après*.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	15	4.1. Dispositions communes	a. Volumétrie et implantation des constructionsImplantation spécifique identifié sur le document graphique (page 59) - Morangis : Mo1 : Dans les polygones d'implantations identifiés au document graphique, les constructions doivent être implantées strictement à l'intérieur de ces polygones. La règle de l'implantation par rapport à l'alignement devra être strictement respectée.	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	17	4.4. Fiches indices	ZONE UM ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM INDICE M (page137) - 45 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre. Tout projet doit respecter : Soit les dispositions cumulables suivantes : - 25 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope. Soit : 35 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé comme suit : "Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : - 25 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope." Il est à noter que les 10 % de coefficient de biotope peuvent être réalisés en pleine terre (10 %) si souhaité par le porteur de projet.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Morangis	18	4.4. Fiches indices	ZONE UR ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM INDICE M (page 185) - 45 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre. Tout projet doit respecter : Soit les dispositions cumulables suivantes : - 25 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope. Soit : 35 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé comme suit : "Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : - 25 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope." Il est à noter que les 10 % de coefficient de biotope peuvent être réalisés en pleine terre (10 %) si souhaité par le porteur de projet.
Morangis	21	4.4. Fiches indices	ZONE UI ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM INDICE M (page 286) - Tout projet doit respecter : Soit les dispositions cumulables suivantes : - 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 15 % 5 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope. Soit 15 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé comme suit : "Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : - 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 5 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope." Il est à noter que les 5 % de coefficient de biotope peuvent être réalisés en pleine terre (5 %) si souhaité par le porteur de projet.
Morangis	22	4.4. Fiches indices	ZONE UE ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM INDICE M (page 326) - Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	24	4.4. Fiches indices	ZONE N ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			INDICE M1 (page 354) - 60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Tout projet doit respecter : Soit les dispositions cumulables suivantes : - 60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope. Soit 80 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre.		enquête publique et l'indice formulé comme suit : "Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : - 60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, - 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope." Il est à noter que les 20 % de coefficient de biotope peuvent être réalisés en pleine terre (20 %) si souhaité par le porteur de projet.
Morangis	26	4.6.2. Patrimoine naturel	Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme - Cèdre rue des Cèdres	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	27	4.6.2. Patrimoine naturel	Arbre remarquable identifié au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme - Cèdre avenue Charles de Gaulle	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	29	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	5.1 Plans de zonage sud - Erreur matérielle secteur « Les Petits Graviers » Rectifier la limite des zones N et UH comme suit : ZONE N : Parcelles I 462 en partie, I 469, I 470, ZONE UH : Parcelles I 462 en partie, I 471, I 472, I 473, I 502, I 503, H 1172, H 3, H 1267, H 1268, H 1270, H 1272, H 1277, H 1278, H 1279, H 1280 ER n° 11 : en zone UH, Parcelles I 911, H 14, H 15 10 mètres de largeur sur les parcelles : I 462, I 473,	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	30	7.1. Servitudes d'utilité publique	6.1.1 Plan des servitudes relatives à la conservation du patrimoine à Morangis - Deux périmètres des abords figurent sur le plan : - Le parc de Sillery à Epinay sur Orge - Le Château, l'Eglise Saint Etienne et les 3 portes cochères à Chilly Mazarin	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Vérifier que ces périmètres concernent la Commune de Morangis et ont un réel impact sur le territoire communal		
Morangis	31	5.1. Plan de zonage	Modifier le zonage UE en A	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	32	4.6.4 Emplacements réservés	suppression de l'ER n°12	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	33	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	ENAF et espace compensatoire. Création de 4 emplacements réservés compensatoires et modification de zonage de deux ENAF en zone N voir PJ	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	35	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - déclinaison communale - Modification graphique Cf slide 24 de l'annexe 2 (page 80 du document ci-joint)	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Valenton	37	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - déclinaison communale - Modification graphique Cf slide 26 de l'annexe 2 (page 82 du document ci-joint)	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villeneuve-Saint-Georges	7	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien être - Favoriser la réouverture des cours d'eau enterrés ou busés et leur renaturation	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	8	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat Bioclimatique - carte générale	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	9	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat Bioclimatique carte générale - A supprimer car ce secteur n'est pas en NPNRU	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	10	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat Bioclimatique carte générale - A supprimer car ce secteur n'est pas en NPNRU	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Saint-Georges	11	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat Bioclimatique carte générale - A Supprimer car ce secteur n'est pas sanctuariser dans les grands secteurs de nature	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	12	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat Bioclimatique carte générale - Insérer cette légende au plateau (copropriété dégradé – 85 Kennedy) et centre-ville centre ancien	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	13	3.1. OAP Thématiques	OAP Economie Productivecommerces - développer des linéaires actifs de sauvegarde des commerces (19 au 98 avenue de Choisy)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	14	3.1. OAP Thématiques	OAP Economie Productivecommerces - développer des linéaires actifs de sauvegarde des commerces (100 à 300 rue de Paris)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	15	3.1. OAP Thématiques	OAP Economie Productive commerces - développer des linéaires actifs de sauvegarde des commerces (45 au 85 avenue du Président Kennedy)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	16	3.1. OAP Thématiques	OAP Economie Productive commerces - Permettre l'adaptation des centre commerciaux existants à la transition écologique (centre commercial 85 avenue du Président Kennedy) - Mettre une étoiles verte	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	17	3.2. OAP Sectorielles	Nord Economique - inclure tout le périmètre (secteur J. Zay) dans l'OAP	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	18	3.2. OAP Sectorielles	Nord Economique - indiquer la légende de ces flèches (voir document ci-joint)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	19	3.2. OAP Sectorielles	Nord Economique - La flèche sud correspond à la piétonisation de la rue L.Blum. La flèche nord arrive dans des bâtiments Coté centre commercial St Julien (Valenton) – est-ce prévu dans les OAP de Valenton ?	Villeneuve-Saint-Georges	Il ne s'agit pas d'une OAP intercommunale : la flèche s'arrête à la limite communale.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-Saint-Georges	20	3.2. OAP Sectorielles	Nord Economique - Le lien habitat/emploi à créer questionne sur la flèche au niveau de la RN6, n'est pas une erreur de légende ? Sur l'OAP du quartier du Plateau, les flèches rouges représentent des traversées à créer. Il nous semble que cette légende serait appropriée pour inscrire le prolongement de la rue R. Garros entre la rue Saint-Exupéry et la RN6. Que signifient les deux flèches côté Churchill dans la mesure où figure déjà la limite habitat/activités à traiter ?	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	21	3.2. OAP Sectorielles	Nord Economique - La « limite habitat/activités à traiter » pourrait figurer dans le prolongement de la rue Saint Exupéry entre le futur programme d'activités et les logements projetés ;	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	22	3.2. OAP Sectorielles	Nord Economique - La disposition « Frange d'entrée de ville à requalifier / soigner » ne figure pas le long de la RN6. Pour autant, il y a un enjeu important de qualification de la façade de la RN6 dans la perspective de l'implantation future d'une zone artisanale. Si les flèches en pointillé vert représentent des continuités végétales et/ou piétonnes, il pourrait être intéressant de faire figurer la promenade des écoles et le lien avec le parc de la Saussaie-Pidoux. Si des orientations sont ajoutées sur le quartier Nord, le texte descriptif de l'OAP devrait être complété en conséquence.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	23	3.2. OAP Sectorielles	Centre-Ville - Mise en place d'un équipement emblématique : la maison de la Seine comme lieu de ressource, de pédagogie et de loisirs autour de l'environnement et de l'eau, un pan paysager de la Confluence, relié à la fois aux aménagements paysagers de la rive sud de l'Yerres et vers les berges de Seine au droit du centre-ville, (..)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	24	3.2. OAP Sectorielles	Centre-Ville - La programmation prévoit ainsi : la création de logements et de logements sociaux et un traitement paysager qualitatif	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-Saint-Georges	25	3.2. OAP Sectorielles	Centre-Ville - Le projet devra apporter un traitement paysager : elle sera soulignée par la mise en place d'un alignement d'arbres le long de la RN6	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	26	3.2. OAP Sectorielles	Centre-Ville - Modifier carte selon l'annexe ci-jointe + légende	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	37	4.4. Fiches indices	UA Grands axes : implantation par rapport à l'alignement - Insérer la mention suivante dans l'indice : « Les constructions destinées à l'habitation sont interdites en front de RN6, en conformité avec le SRCAE Ile de France	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueUne disposition existe déja. Elle est modifiée comme suit "Les façades et parties des façades des constructions situées en vis-à-vis de la RN6 ne peuvent être à destination de habitation."
Villeneuve-Saint-Georges	38	4.4. Fiches indices	UH Habitat individuel - Implantation par rapport à l'alignement - Il est nécessaire de travailler sur les divisions de parcelles et de les empÍcher et donc ajouter ces ÈlÈments : les constructions principales doivent Ítre implantÈes en retrait de 5 mËtres minimum et ´ ajouter dans une bande constructible de 24 mËtres maximum ‡ compter de l'alignement. Au□del‡ de la bande constructible de 24 mËtres, seule les constructions annexes sont autorisÈes et ne peuvent pas excÈder 5% de la superficie de cette zone.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé comme suit : "Dans une bande constructible de 24 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum. Au-delà de la bande constructible de 24 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées." La superficie des annexes est gérée dans le cadre des dispositions communes. Seule une annexe de 9m^2 par unité foncière est autorisée.
Villeneuve-Saint-Georges	40	5.1. Plan de zonage	UR Résidentiel collectif - Ne - Modification de la limite de la zone Ne au PLUi – 171 bis rue de la Division Leclerc- Villeneuve – Saint - Georges - Demande de classification dans le cadre du PLUi d'une partie des terrains en zone NE des terrains de Valophis en zone UR du quartier des Tours en limite du Parc Saussaie Pidoux.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-Saint-Georges	42	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UH Habitat individuel - Enlever les indices V et V1 à savoir à 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre 40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre et mettre un seul indice V à savoir 50 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	43	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article Desserte voirie 2.2 - Voirie : Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent opérer un demi-tour.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	44	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article Desserte Réseau 3.3 - Encombrants : La surface recommandée prescrite pour un tel local est de 0,15 m^2 par logement	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	45	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article Alignement 4.2 Cas des saillies - Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées sur le domaine public mais ne devront pas dépasser 1,50 mètre de profondeur. Si une emprise sur le domaine public est nécessaire, les saillies telles que définies précédemment devront être situées en surplomb du domaine public à 3 mètres au moins du sol. Les saillies telles que les auvents, les marquises, les bacons et les modénatures de façade sont autorisées sur le domaine public mais ne devront pas dépasser 1,20 mètre de profondeur et se situer en surplomb du domaine public à 3 mères au moins du sol.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	46	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article Alignement 4.2 Cas des terrains situés à l'angle de plusieurs voies - Lorsque la construction est édifiée sur un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, les dispositions générales du présent article sont appréciées par rapport à la voie sur	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			laquelle s'organise l'accès des véhicules motorisés au terrain. La ou les autres voies seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions devront respecter les dispositions de l'article 5 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.		
Villeneuve-Saint-Georges	47	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article limites séparatives 5. Dispositions générales - Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées : En limites séparatives, Ou en retrait de 2 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Les ouvertures sont autorisées à partir d'une distance minimale de 4 mètres sur les pièces secondaires et à partir d'une distance minimale de 6 mètres sur les pièces principales	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	48	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article limites séparatives 5. Dispositions générales - La distance doit être au moins égale - à 6 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes, - à 2,5 4 mètres, si aucune des deux façades ne comporte d'ouverture créant des vues directes	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	49	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article limites séparatives 5. Dispositions particulières- Cas de l'isolation thermique Une implantation différente de celle définie aux dispositions générales du présent article est admise pour assurer l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur. Dans le cas d'un retrait, des saillies d'un maximum de 0,30 mètre, localisées sur le terrain et dans la marge de retrait définie aux dispositions générales du présent article sont admises pour les travaux	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes.		
Villeneuve-Saint-Georges	51	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article implantation propriété 6. Dispositions générales - La distance doit être au moins égale - à 6 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes, - à 2,5 4 mètres, si aucune des deux façades ne comporte d'ouverture créant des vues directes	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	52	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article implantation propriété 6. Dispositions particulières - Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes Une implantation différente de celle définie aux dispositions générales du présent article est admise pour assurer l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur. Dans le cas d'un retrait, des saillies d'un maximum de 0,30 mètre, localisées sur le terrain et dans la marge de retrait définie aux dispositions générales du présent article sont admises pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	53	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article EV et CBS 8. Dispositions générales - IntÈgrer dans le tableau des espËces ‡ proscrire : symphoricarpos abus + la liste du conservatoire botanique national pourrait Ítre intÈgrÈe.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-Saint-Georges	54	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article EV et CBS 8. - Dispositions générales - PrÈciser : Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes – Exemple – garder 70% des arbres de haute tige en bonne santÈ	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	55	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article EV et CBS 8. Dispositions générales - Les surfaces libres de constructions, en dehors des surfaces dédiées au stationnement, doivent être végétalisées à raison d'au moins 1 arbre à grand développement par tranche de 100 m^2 des surfaces libres de constructions entamée ou achevée. Pour les arbres de grand développement, une surface de 20 m^2 de pleine terre autour du tronc par arbre.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	56	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- article EV et CBS 8. - Dispositions générales - Pour les nouvelles constructions : Au sein des surfaces dédiées au stationnement, dans le cas où plus de deux places de stationnement seraient réalisées, les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 50 m^2 4 places de stationnement de surface affectée au stationnement par tranche entamée Pour les constructions existantes : Au sein des surfaces dédiées au stationnement, dans le cas où plus de deux places de stationnement seraient réalisées, les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ou bordée d'un arbre pour 4 places par tranche entamée.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-Saint-Georges	57	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- hauteurs 9. Dispositions générales - La hauteur des constructions ne doit pas excéder en tout point 21 18 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère, à l'exception des édicules techniques	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	59	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- Aspect Extérieur . 10.3. Clôtures - Les clôtures sur rue devront être constituées : D'un mur plein de maçonnerie enduit, en brique ou en pierre, d'une hauteur maximale de 1,5 mètre avec chaperon. Une hauteur supérieure est admise pour les poteaux (poteaux d'angle, poteaux délimitant les accès), ou d'un dispositif ajouré constitué : d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage à maille rectangulaire verticale, doublé d'un écran végétal. La partie supérieure peut être partiellement occultée sur une hauteur maximale correspondant au 2/3 de sa hauteur totale. Dans ce cas, cette occultation doit être réalisée en tôle découpée de la même couleur que la grille. L'utilisation d'occultant de toute nature - en particulier plastique, brande de bruyères, canisses... - est interdite. d'une grille ou d'un grillage à maille rectangulaire verticale, doublé d'un écran végétal. La partie supérieure peut être partiellement occultée sur une hauteur maximale correspondant au 2/3 de sa hauteur totale. Dans ce cas, cette occultation doit être réalisée en tôle découpée de la même couleur que la grille	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-Saint-Georges	60	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- Aspect Extérieur . 10.3. Clôtures - La hauteur des clôtures sur les limites de propriété ne pourra pas dépasser 2 mètres au-dessus du sol naturel	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	61	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- Aspect Extérieur . 10.6. Eléments techniques - Les antennes doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Les paraboles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées et vérifier à cet effet le nuancier en vigueur sur la ville.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	62	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- Stationnements . 11. Dispositions générales - Il est exigé que soit réalisée au minimum 1 place de stationnement par tranche de 50 m^2 de surface de plancher, en respectant un minimum d'1 place par logement et un maximum de dans la limite de 1,3 place par logement.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	63	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- Stationnements . 11. Dispositions générales - Pour L'habitat ajouter Pour toute nouvelle construction, le local sera obligatoirement dans le corps du bâtiment principal et situé au RDC	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	64	4.5. Règlement UP	Règlement UP32- Stationnements . 11. Dispositions générales - Constructions destinées aux commerces et à l'artisanat Il est exigé que soit réalisée au minimum 1 place de stationnement par tranche de 40	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			55m² de surface de plancher avec une exonération pour les 100 premiers m².		
Villeneuve-Saint-Georges	65	4.6.1. Patrimoine bâti	Un ensemble urbain cohérent proximité secteur les Tours ;	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	66	4.6.1. Patrimoine bâti	Un ensemble urbain cohérent sur le quartier Centre	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	67	4.6.1. Patrimoine bâti	Un ensemble urbain cohérent sur le secteur du Plateau – Bois Matar	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	69	4.6.4 Emplacements réservés	N°1 - Null (3 920 m²)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	70	4.6.4 Emplacements réservés	N°3 - Null (3 290 m²)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	71	5.1. Plan de zonage	UR en Ne - Modifier le zonage UR en zonage Ne c'est une partie du parc.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	72	5.1. Plan de zonage	UR en UE - Mettre l'ensemble de la zone UR en UE	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	73	5.1. Plan de zonage	UR en UE - Mettre l'ensemble de la piscine parking compris en UE	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	1	1.1. Diagnostic urbain	Tout le document - Prévoir une vérification et mise à jour de certains chiffres et paragraphes , erreurs à corriger... (notamment sur les transports en commun, dont les calendriers de travaux ont évolué)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	2	1.1. Diagnostic urbain, 5.1. Plan de zonage	p.36 Cartographie des enjeux agissant défavorablement sur la mutabilité foncière - Le risque lié aux anciennes carrières ne figure pas sur la carte, à ajouter	EPT	La demande a été partiellement prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. L'ensemble des données ont été actualisées uniquement.
Villejuif	3	1.1. Diagnostic urbain	p.66 Patrimoine - Patrimoine, compléter les édifices inscrits à Villejuif	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	4	1.1. Diagnostic urbain	p.89 Equipement - Compléter le chiffre manquant « plus de xxx équipements »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	6	1.1. Diagnostic urbain	p.122 et 127 Réseau des transports - Ajouter la ligne 14	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	7	1.1. Diagnostic urbain	p.132 134 137offe actuelle et future - A actualiser : indiquer les dates exactes d'ouverture des nouvelles stations, modifier la carte d'accessibilité des transport	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	8	1.1. Diagnostic urbain	p. 150 à 152 - Rubriques sur le stationnement et la logistique à compléter	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	9	1.2 Diagnostic socio	Tout le document - Prévoir une vérification et mise à jour de certains chiffres et paragraphes	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	10	1.3 Diagnostic Santé	Tout le document - Prévoir une vérification et mise à jour de certains chiffres et paragraphes	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	11	1.4. EIE	Tout le document - Prévoir une vérification et mise à jour de certains chiffres et paragraphes	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	12	1.5 Atlas Communaux	Tout le document - Prévoir une vérification et mise à jour de certains chiffres et paragraphes	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					enquête publique dans la limite des données disponibles.
Villejuif	13	1.5 Atlas Communaux	p. 291 Villejuif – protection patrimoniale - Institut Gustave Roussy	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	14	1.5 Atlas Communaux	p. 293 Villejuif - mobilités - Mettre à jour avec l'ouverture de la ligne 14 du métro	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	15	1.5 Atlas Communaux	P. 296 et suivantes Démographie, logement - Faire une mise à jour avec des chiffres plus récents (logement, emploi…)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'ensemble des chiffres ont été actualisés.
Villejuif	16	1.5 Atlas Communaux	p. 298 Trame verte et bleue - Carte à rectifier, selon retours du tableau	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villejuif	17	1.4. EIE	p.16 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et sa révision en perspective - Le schéma directeur de la région est en cours de révision (SDRIF-E) et devrait être adopté à l'été 2024 et a été adopté le 11 septembre 2024	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	19	1.6 Evaluation environnementale	p.80 et 83-84 Incidence sur les zones humides - parcelle encore non artificialisée au nord-est de Villejuif Sur la carte, supprimer ce qui ne correspond pas à des zones humides à Villejuif	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	20	1.6 Evaluation environnementale	P.96 Incidence zone N - Sur le STECAL Na*, Na* : aucun projet clairement défini ne justifie cette surface ou l'ensemble des destinations autorisée au sein d'une zone naturelle" La programmation n'est pas totalement définie, mais l'enjeu est de créer une ferme urbaine, avec une triple vocation sociale, agricole et pédagogique	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	21	1.4. EIE	p.137 Incidence/risques - Rectifier la définition de la zone non aedificandi. Une zone non aedificandi d'une largeur de 100m et définie de part	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			et d'autre de l'autoroute non couvertes, interdisant les nouvelles constructions à destination d'habitation et des établissements recevant du public		
Villejuif	22	1.7. Justifications	Traduction des orientations écrites DOO du SCoT dans le PLUi P 31 Révéler, protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti et non bâti Un exemple de Villejuif peut être ajouté Différentes OAP sectorielles dynamisent les quartiers gares, notamment : - OAP sectorielle locale Villejuif pointe Gorki	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	23	1.7. Justifications	Traduction des orientations écrites DOO du SCoT dans le PLUi P.30 P.35 Créer de nouvelles centralités près des pôles de transports collectifs Un exemple de Villejuif peut être ajouté Différentes OAP sectorielles dynamisent les quartiers gares, notamment : - OAP sectorielle locale Villejuif Louis Aragon	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	24	1.7. Justifications	Traduction des orientations écrites DOO du SCoT dans le PLUi P.30 36 Les opérations d'aménagement relatives aux gares du Grand Paris Express La rubrique » zonage règlement « pourrait évoquer les zones UP, qui permettent la poursuite et la concrétisation de certaines opérations d'aménagement relatifs aux quartiers de gare (exemple Villejuif zone UP 26 ZAC campus grand parc, proche de la nouvelle station Gustave Roussy)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	25	1.7. Justifications	p.37 P 46 (…) Les espaces de stationnement doivent être mutualisés. « Dispositions communes : Une disposition spécifique aux communes de Gentilly et Villejuif » :	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	26	1.7. Justifications	p.39 48 Gérer les interfaces entre les différents tissus urbains pour favoriser une densification et une mixité progressives et adaptées Un exemple de Villejuif peut être ajouté Différentes OAP sectorielles dynamisent les quartiers gares, notamment : - OAP sectorielle locale Villejuif Racine	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	27	1.7. Justifications, 4.1. Dispositions communes	p.59 et p 129 (p.84) P 80 Développer des formes urbaines économes en énergie et favoriser dans le cadre des opérations d'aménagement* des systèmes mutualisés de production d'énergie en valorisant les potentiels locaux dans l'habitat collectif et individuel Modifier le paragraphe suivant : Dispositions communes : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, une règle impose aux constructions neuves de plus de 150 m^2 de surface de plancher, éligibles situées sur une unité foncière desservie par un réseau de chaleur, d'être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	28	1.7. Justifications	p/92-93 Production de logements prévue dans le cadre de projets d'aménagement Pour la ligne ZAC Campus Grand Parc, les chiffres sont éventuellement à mettre à jour si nécessaire, les données récentes étant :	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Pour la ZAC Campus grand Parc : environ 3 000 logements dont 1 100 logements sociaux Pour la ZAC Aragon : 400 logements en accession et 150 logements sociaux. Pour la ligne renouvellement urbain Lebon Lamartine, les chiffres sont à vérifier, les données récentes étant : 466 logements neufs dont 138 LLS		
Villejuif	29	1.7. Justifications	p.141 Les OAP sectorielles intercommunales et locales Nombre d'OAP sectorielles par commune A Villejuif, 5 OAP sectorielles au lieu de 4	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	30	1.7. Justifications	p.143 et suivantes Les OAP thématiques - p.158 OAP sectorielle - Modifier les cartes des OAP thématiques et sectorielles	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	31	1.7. Justifications, 4.3. Destinations sous destinations	p.185 : Justification du STECAL Na* - Modifier cette page en fonction des présents retours de la ville : Ainsi, à titre exception, un STECAL a été délimité sur ce secteur afin d'y autoriser sous conditions les sous-destination « autres équipements recevant du public » ,« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et, sous conditions, la sous-destination et « restauration ». Sont ainsi autorisées les constructions à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les autres équipements recevant du public sous réserve qu'elles soient en cohérence avec les activités agricoles, sociales et pédagogiques présents sur le site de la ferme urbaine. » et les constructions à destination de restauration à la condition qu'elles respectent le caractère paysager et agricole de la zone «	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			sous réserve qu'elles soient liées à la valorisation des activités agricoles présentes sur le site.		
Villejuif	32	1.7. Justifications	p.191 Zone non aedificandi - Ajouter Villejuif, selon le retour du tableau « dispositions communes » Villejuif : VI1 Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits. En outre, les constructions destinées au logement et les constructions dédiées aux activités sont interdites hormis la restitution et les extensions (dans la limite de 20%)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	38	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - déclinaison communale - Modification graphique Cf slide 27 de l'annexe 2 (page 83 du document ci-joint)	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Valenton	39	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - déclinaison communale - Modification graphique Cf slide 28 de l'annexe 2 (page 84 du document ci-joint)	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Valenton	40	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - déclinaison communale - Modification graphique Cf slide 29 de l'annexe 2 (page 85 du document ci-joint)	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Valenton	EP 10	3.1.2 OAP TVB, 4.1. Dispositions communes	Page 26 concernant les toitures végétalisées Dans les dispositions écrites de l'OAP "Nature et bien-être", on peut lire : « Sur le bâti existant, en mobilisant notamment le potentiel des toits plats, favoriser la végétalisation de qualité en toiture, avec un substrat minimal de 12,5 à 50 cm, permettant la plantation de végétation basse, d'arbustes et de gazon, ainsi que la rétention d'eau ». En clair, pour les bâtiments existants, il est recommandé d'avoir un substrat de 12,5 à 50 cm afin de permettre une végétalisation plus poussée, avec des plantes bien définies. De l'autre côté, dans les dispositions communes sur les	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'adaptation est faite dans les dispositions communes du règlement pour être compatibles avec l'OAP

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			typologies de toitures autorisées (page 24), il est précisé : "Au-delà d'une surface totale de toitures terrasses de plus de 150 m^2, celles-ci doivent être systématiquement végétalisées lorsqu'elles sont inaccessibles ou être paysagées lorsqu'elles sont accessibles, et recevoir dans les deux cas une végétalisation extensive (entre 5 et 20 cm d'épaisseur minimale de substrat), intensive (entre 21 et 39 cm d'épaisseur minimale de substrat) ou de type jardin suspendu (entre 40 et 80 cm d'épaisseur minimale de substrat)." Ce qui signifie qu'au-delà de 150 m^2 de toiture terrasse, toutes les typologies de toitures végétalisées sont autorisées, y compris des toitures extensives avec un substrat beaucoup plus fin, à partir de 5 cm seulement. C'est là qu'il y a un léger décalage avec l'OAP, qui impose un minimum de 12,5 cm pour le bâti existant. Pour éviter toute confusion entre l'OAP et les dispositions communes, il serait plus clair de préciser dans les dispositions communes : • Les épaisseurs de substrat requises pour les constructions existantes et nouvelles. • Les types de toitures végétalisées autorisés.		
Villejuif	35	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.7 - La carte « déclinaisons de l'OAP nature et bien-être » figure deux fois, p. 7 et p 14 et ce n'est pas tout à fait la même. Supprimer l'une des deux cartes, avec intégration des remarques. La carte p. 14 est plus aboutie. (Moins de remarques)	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	36	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.7 Cartographie « déclinaisons de l'OAP nature et bien-être » Supprimer le pictogramme « espace de nature à créer ou restaurer » sur le stade Gabriel Thibault	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	37	3.1.2 OAP TVB	Cartographie « déclinaisons de l'OAP nature et bien-être » Supprimer les pictogrammes « zones humides » , et en positionner une dans le parc des Hautes Bruyères (voir la zone à conserver sur le plan de zonage)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villejuif	39	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.7 - Cartographie « déclinaisons de l'OAP nature et bien-être » Supprimer l'« espace de nature à créer « au niveau du parc des Hautes Bruyères,	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villejuif	40	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.7 Cartographie « déclinaisons de l'OAP nature et bien-être » Revoir le tracé de la coulée verte départementale (voir carte p. 14)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villejuif	41	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.7 Cartographie « déclinaisons de l'OAP nature et bien-être » Ajouter la ferme urbaine et les jardins familiaux de l'Epi d'Or (2 pictogrammes jaunes)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villejuif	42	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.7 Cartographie « déclinaisons de l'OAP nature et bien-être » Supprimer les 2 pictogrammes « espace de nature à créer »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villejuif	43	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.13 Préciser les secteurs d'application du « 1.4. Préserver les corridors de biodiversité pour diffuser la nature et assurer les continuités Écologiques »	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	45	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.14	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Cartographie « déclinaisons de l'OAP nature et bien-être » Supprimer un pictogramme « zones humides » , et en conserver un dans le parc des Hautes Bruyères (voir la zone à conserver sur le plan de zonage)		
Villejuif	46	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.14 Cartographie « déclinaisons de l'OAP nature et bien-être » Supprimer un pictogramme « ENS », dans le parc des Hautes Bruyères	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	48	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.17 30 % de pleine terre	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	49	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.17 Dans les secteurs de grands axes, de mixité fonctionnelles ou d'activités économiques ou industrielles : 15% de pleine terre Dans les secteurs de grands axes, de mixité fonctionnelles ou d'activités économiques ou industrielles : 15% 10 % de pleine terre	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	50	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.19 Remplacer la phrase « Limiter entièrement t les parois vitrées par une phrase du type "limiter les parois entièrement vitrées"	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	52	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.22 Supprimer la fin de la phrase : « Implanter le bâti de manière à	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			favoriser la dispersion du bruit (rupture d'alignements, largeur de bâti inférieure à la voirie »		
Villejuif	53	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.22 Supprimer ou modifier la phrase « privilégier les constructions en « râteau » quand il s'agit de constructions à destination d'habitation »	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	55	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.45 Cartographie Villejuif Donner les sources des « ilots de chaleur urbains » en rouge	Villejuif	La source IPR est ajoutée à la carte
Villejuif	61	3.1. OAP Thématiques	OAP « Habitat bioclimatique » p.35 Modifier certaines représentations graphiques qui sont trop proches (cœur de ville / quartier de gare)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	62	3.1. OAP Thématiques	OAP « Habitat bioclimatique » p.58 « Afin d'animer les façades, lorsqu'une construction adjacente au projet est située en retrait par rapport aux voies, aucun mur aveugle ne devra être visible depuis les espaces publics ou privés pour garantir une esthétique agréable et harmonieuse au public ou aux résidents » Remplacer par : Afin d'animer les façades, les murs aveugles sont à éviter. Si toutefois il y en a, ils doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité en harmonie avec les constructions avoisinantes et contribuer à l'ambiance urbaine globale à l'échelle de la rue ou du projet.	EPT	L'orientation a été supprimer suite à une autre demande.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	63	3.1. OAP Thématiques	OAP « Habitat bioclimatique » p. 59 Remplacer « Réaliser d'un espace extérieur « par « réaliser un espace extérieur »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	64	3.1. OAP Thématiques	OAP « Habitat bioclimatique » p.60 Rectifier la phrase « Tous les logements devront être traversants ou bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 20% 15% du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition permettant d'assurer un confort d'été et d'hiver optimum et adapté au changement climatique »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	65	3.1. OAP Thématiques	OAP « Habitat bioclimatique » p.62 Compléter la phrase « Les logements de deux pièces et plus devront comporter un espace extérieur individuel (jardin privatif, balcon, loggia, terrasse) dont une profondeur minimum assure la fonctionnalité. » pour que cela s'applique dès les T1 Ajouter : « En ce qui concerne les logements de 1 pièce, cela est fortement recommandé »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	67	3.1. OAP Thématiques	OAP « mobilité et espaces publics » p.74 Carte : vérifier l'ensemble des taches jaunes « Apaiser la circulation routière autour des établissements scolaires », il semble manquer au moins un groupe scolaire (Joliot Curie, au nord ouest) »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	68	3.1. OAP Thématiques	OAP « mobilité et espaces publics » p.81 Il manque un mot dans la phrase : « Lors de la création parcs et	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			d'espaces verts, prévoir des corridors verts et des liens écologiques avec les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire tout en préservant les éléments végétaux existants.		
Villejuif	69	3.1. OAP Thématiques	OAP « économie productive » L'enjeu de favoriser une programmation économique productive et durable qui encourage l'économie sociale et solidaire, le développement des filières de réemploi (jouets, textiles, matériaux BTP) et l'émergence de lieux dédiés (ressourcerie) ne ressort pas de l'OAP	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	70	3.1. OAP Thématiques	OAP « économie productive » p.90 Carte « activités économiques et productives » Tâche rose trop grande au sud, recentrer autour de la gare Institut Gustave Roussy	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	71	3.1. OAP Thématiques	OAP « économie productive » p.90 Carte « activités économiques et productives » La délimitation de la ZAE de l'Epi d'Or est à revoir.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	74	3.1. OAP Thématiques	OAP « économie productive » p. 92 Carte « Logistique territoriale » Enlever l'aplat violet pour la ZAE Epi d'or	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	75	3.1. OAP Thématiques	OAP « économie productive » p. 99 Carte « Commerces » Enlever la tâche jaune au nord de Villejuif (proche Kremlin Bicétre)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	76	3.1. OAP Thématiques	OAP « économie productive » p. 99 Carte « Commerces » Enlever cet aplat, sur la D 148	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	77	3.1. OAP Thématiques	OAP « économie productive » p. 99 Carte et légende « Commerces » Problème entre la carte et la légende	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	78	3.1. OAP Thématiques	OAP « économie productive » A la suite de la phrase « Participer à la lutte contre les îlots de chaleur urbains en utilisant le rôle écosystémique et productif des toitures par l'installation de végétalisation, de récupération des eaux ou encore de panneaux solaires, etc. » repréciser ce qui est indiqué dans l'OAP nature, p.25 et ajouter « dans les zones d'activité avec un indice de vulnérabilité important à l'ICU il conviendra toutefois de privilégier la végétalisation en toiture aux dispositions de production d'énergie renouvelable "	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	79	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Vallée de la Bièvre » p.13 Cartographie : Ajouter un franchissement avenue Allende	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	80	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Vallée de la Bièvre » p.13 Cartographie : Enlever la flèche au sud de Villejuif	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	81	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Vallée de la Bièvre » p.13	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Cartographie : Enlever la flèche au sud de Villejuif		
Villejuif	82	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Vallée de la Bièvre » p.13 Cartographie : Prolonger le franchissement de l'autre côté de la N7	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	83	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Vallée de la Bièvre » p.13 Cartographie : Il manque le PPRMT dans la carte et la légende (risques et nuisances) / carte sur les risques à ajouter	Villejuif	Un chapeau introductif pour les OAP sectorielles est réalisé concernant les risques.
Villejuif	84	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Vallée de la Bièvre » p.13 Cartographie : Ajouter pictogramme « patrimoine » sur le fort de la Redoute	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	85	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Pasteur » p.353 Cartographie : Il manque la légende de l'aplat violet « Maintenir l'activité économique »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	86	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Pasteur » p.353 Cartographie : Entre le point rouge et le violet, enlever les hachures (laisser en grisé bâti existant)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	87	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Pasteur » p.353 Cartographie :	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Localiser la cristallerie (avec un numéro) et reprendre dans la légende « Secteur mixte de logements / activités »		
Villejuif	88	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Pasteur » p.353 Cartographie : Ajouter rue Barbusse sur la carte	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	89	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Pasteur » p.353 Cartographie : Ajouter "Stade Gabriel Thibault" sur la carte	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	90	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p.355 356 Remettre la ponctuation partout, Tiret à Villejuif - Louis Aragon, mettre en forme	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	91	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p. 355 Permettre l'implantation de nouveaux programmations programmes mixtes logements	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	92	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p.355 (aménités et l' imbrication avec le nouveau projet)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	93	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p.356 Par un apaisement de la rue Jaurès jusqu'à l'intersection avec la rue du Moulin de Saquet	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	94	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » Cartographie : Faire pivoter le schéma (nord en haut)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	95	3.2. OAP Sectorielles, 5.1. Plan de zonage	OAP « Louis Aragon » p.357 Cartographie : Réduire le périmètre de l'OAP et supprimer les éléments au-delà de ce périmètre	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	96	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p.357 Cartographie : Hachurés marrons à ajouter (voir schéma ci-contre)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	97	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p. 357 Cartographie : Hachurés marrons à supprimer (3 aplats concernés)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	98	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p.357 Cartographie :	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Les petits points jaunes du « secteur mixte » ne ressortent pas du tout, à grossir		
Villejuif	99	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p.357 Cartographie : Parcelle V 55 à mettre en en jaune	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	100	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p.357 Cartographie : Parcelle AY 282 à mettre en jaune Et Ajouter nouveau pictogramme « hauteur limitée à 21m »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	101	3.2. OAP Sectorielles	OAP « Louis Aragon » p.357 Légende » Programmation du triangle VLA: logement et RDC actif »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	102	3.2. OAP Sectorielles, 5.1. Plan de zonage	OAP « Louis Aragon » p.357 Légende : ajouter un pictogramme Hauteur spécifique limitée à 21 m	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	103	3.2. OAP Sectorielles	OAP « secteur Pointe Gorki » p. 360 Cartographie	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Sur la pointe, ajouter une étoile qui serait légendée ainsi « élément de patrimoine à prendre en compte »		
Villejuif	104	3.2. OAP Sectorielles	OAP « secteur Pointe Gorki » p. 361 Légende Ajouter : Élément de patrimoine à prendre en compte : Prise en compte de l'histoire du lieu et du totem urbain que représente le mat (repère automobile des années 1930) et la forme de proue du bâtiment (147 avenue de Paris)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	105	3.2. OAP Sectorielles, 5.1. Plan de zonage	Demande Il est souhaité la création d'une nouvelle OAP sectorielle « la Redoute des Hautes Bruyères «	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villejuif	107	4.1. Dispositions communes	P 10 Reconstruction après destruction ou démolition Par dérogation à l'article L 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit est autorisée uniquement s'il s'agit d'une destruction par un sinistre depuis moins de 10 ans, et sauf si le plan de prévention des risques d'inondation et naturels (PPRMT) en dispose autrement, et dès lors que le bâtiment a été régulièrement édifié.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	108	4.1. Dispositions communes	p.12 Risques liés aux mouvements de terrain En cas de règles divergentes entre les Plan de Prévention du	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Risque d'Inondation de mouvement de terrain et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le règle la plus contraignante doit être appliquée.		
Villejuif	109	4.1. Dispositions communes	P.12 Risques liés aux mouvements de terrain Rubrique à mettre à jour en fonction de l'approbation du PPRMT	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	110	4.1. Dispositions communes	P. 13 Nuisances liées aux bruits Le territoire comporte sur toutes les communes des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires dont le classement et les modalités d'isolement acoustique des constructions sont déterminés par les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 du 12 septembre 2024 dans le département du Val-de-Marne	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	111	4.1. Dispositions communes	p.15 Occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions Dans les autres zones urbaines : Seuls les établissements à usage d'activités comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à enregistrement ou à déclaration sont autorisés à condition qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des aux habitants ou des autres usagers de la zone et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La demande a été prise en compte partiellement : reprise des termes de l'avis en ôtant le terme "strictement"

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	113	4.1. Dispositions communes	P 20 Isolation thermique par l'extérieur Reformuler Une modulation de 30 cm maximum des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux voies, limites séparatives et entre les constructions sur un même terrain du présent règlement peut être autorisée pour les constructions existantes si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur. Le bâtiment peut être "épaissi" de 30 cm, dans la bande de recul ou au delà de la bande de constructibilité si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	114	4.1. Dispositions communes	P 20 Isolation thermique par l'extérieur En cas d'isolation par l'extérieur, la hauteur maximale fixée dans l'indice de la zone peut être majorée verticalement jusqu'à 30 cm sur les constructions existantes, dès lors que la mise en œuvre de cette isolation permet de respecter les normes fixées par la RE 2020. Environnementales en vigueur	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	118	4.1. Dispositions communes	p.24 Typologies de toitures autorisées Prévoir des schémas (« Voir schéma ci-après »)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	126	4.1. Dispositions communes	P.29 : Traitement des espaces non bâtis Modifier le paragraphe :	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			En cas d'implantation des constructions en retrait de l'alignement, au moins 50 % de la superficie de l'espace situé entre la construction et l'alignement doit être végétalisé, sauf pour les constructions comportant un rez-de-chaussée à destination autre que logement habitation.		
Villejuif	129	4.1. Dispositions communes	P. 31 Aires de stationnement Préciser si les aires de stationnement extérieures comprenant ou non les voies d'accès au stationnement et de circulation	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La demande a été prise en compte partiellement : les aires de stationnement extérieure seront précisées mais ne comprennent pas les accès
Villejuif	130	4.1. Dispositions communes	p.32 Suppression d'emplacements existants Il n'est pas précisé si la possibilité d'obtenir une concession à long terme s'applique dans ce cas (cf paragraphe p. suivante)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Villejuif	131	4.1. Dispositions communes	P.33 Mutualisation des places de stationnement Supprimer Villejuif Mutualisation des places de stationnement (disposition applicable pour les communes de Gentilly et Villejuif)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	133	4.1. Dispositions communes	P 34-35 Tableau Dispositions transversales pour les véhicules motorisés - Bureaux : La norme plafond (obligatoire) a remplacée par un minimum. Reprendre les règles qui étaient prévues :	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique pour indiquer la norme maximum et minimum.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	134	4.1. Dispositions communes	P.39 Accès Vérifier avec le paragraphe sur les clôtures qu'il n'y a pas de doublons ou incohérences.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa vérification a été réalisée
Villejuif	137	4.1. Dispositions communes	P. 40 et suivantes 3. L'assainissement des eaux pluviales Voir délibération pour les remarques générales sur le zonage pluvial	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Villejuif	138	4.1. Dispositions communes	P. 46-47 4. Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications…) 4.2 Si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Énergie, les constructions neuves éligibles de plus de 150 m^2 de surface de plancher doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau. Le gestionnaire devra être consulté.	EPT	on ajoute éligible (suppression des 150 m^2)
Villejuif	139	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	P.51 : zone non aedificandi - Villejuif : VI1 Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits. En outre, les constructions destinées au logement et les constructions dédiées aux activités sont interdites hormis la restitution et les extensions (dans la limite de 20%)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	140	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	P. 53 : Zone de mixité fonctionnelles Il manque le secteur V2 Villejuif Vi1 : Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, l'hébergement est interdit. Vi2 : Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, l'hébergement est autorisé dans la limite de 30% de la surface de plancher totale	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	141	4.1. Dispositions communes	P 65 : Hauteur spécifique identifié sur le document graphique Dispositions à compléter : Vi1 : Dans les secteurs de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 15 mètres. Le dernier étage devra être sous la forme d'un attique présentant un retrait par rapport à la façade sur rue de 2 mètres par rapport à la façade du côté de l'alignement et de 1,5 m par rapport à la façade opposée à l'alignement du bâtiment sur rue, le dernier niveau pouvant présenter une toiture terrasse ou une toiture à pentes." Vi2 : Dans les secteurs de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 18 mètres. Le dernier étage devra Les deux derniers étages devront être sous la forme d'un attique présentant un retrait de 2 mètres par rapport à la façade du côté de l'alignement et de 1,5 m par rapport à la façade opposée à l'alignement du bâtiment sur rue, le dernier niveau pouvant présenter une toiture terrasse ou une toiture à pentes."	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Vi3 : Dans les secteurs de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale autorisée des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 21 mètres. Le dernier étage devra Les deux derniers étages devront être sous la forme d'un attique présentant un retrait de 2 mètres par rapport à la façade du côté de l'alignement et de 1,5 m par rapport à la façade opposée à l'alignement du bâtiment sur rue, le dernier niveau pouvant présenter une toiture terrasse ou une toiture à pentes.		
Villejuif	143	4.2. Lexique	Emprise au sol p.22 Premier schéma sur l'emprise au sol à mettre en cohérence : balcon à dessiner plus large sur le dessin, et préciser la largeur (> 1,80 m)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	145	4.2. Lexique	Extension p.23 Enlever la dernière phrase (« Ne peut être considérée comme une extension, une construction dont les dimensions sont supérieures à la partie existante conservée »), qui	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	146	4.2. Lexique	Hauteur p.24-25 Lorsqu'il est fait référence au » terrain avant travaux » dans le paragraphe sur la hauteur, renvoyer à la définition "terrain avant travaux" p.35 qui illustre ces propos	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	147	4.2. Lexique	Ouvertures / éléments constituant des vus/ ne constituant pas de vue p.29 Sur les ouvertures constituant des vues, ajouter « et les toits terrasse » après « les terrasses situées à plus de 0,60 mètres verticalement du terrain. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	150	4.3. Destinations sous destinations	Uli P. 26 Rectifier la phrase : « sont autorisés les constructions à destination de restauration bureaux dans la limite d'une surface de plancher de 300 m^2. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	151	4.3. Destinations sous destinations	Na* p.44 Pour la restauration, modifier la rédaction de l'autorisation sous conditions ainsi : Uniquement dans le STECAL Na*, sont autorisées les constructions à destination de restauration sous réserve qu'elles soient liées à la valorisation des en cohérence avec activités agricoles présentes sur le site à la condition qu'elles respectent le caractère paysager et agricole de la zone »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	152	4.3. Destinations sous destinations	Na* p.44 Pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et « autres équipements recevant du public » , passer de	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			« autorisé » à « autorisé sous condition » Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et autres équipements recevant du public : Autorisées Autorisées sous condition : Uniquement dans le STECAL Na* les constructions à destination d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et les autres équipements recevant du public sous réserve qu'elles soient en cohérence avec les activités agricoles, sociales et pédagogiques présents sur le site de la ferme urbaine. »		
Villejuif	153	4.4. Fiches indices	UC IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT p.26 Précision à ajouter : Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérale.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	154	4.4. Fiches indices	UC IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES p.27 Remplacer : Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			minimum des limites séparatives. Toutefois, pour toute construction dont la hauteur de façade n'excède pas 3,50 mètres, une implantation sur les limites séparatives est autorisée. Par Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum des limites séparatives. Pour toute construction dont la hauteur de façade n'excède pas 3,50 mètres, une implantation sur une des limites séparatives latérales est autorisée		
Villejuif	155	4.4. Fiches indices	UC IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES p.27 Enlever En cas de retrait les constructions principales doivent être implantées à : - 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 4 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout n'excède pas 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- 6 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur de façade à l'égout excède 10 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas de vues en façade ou en toiture		
Villejuif	156	4.4. Fiches indices	UC HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS p.54 La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique présentant un retrait par rapport à la façade sur rue de 2 mètres par rapport à la façade du côté de l'alignement et de 1,5 m par rapport à la façade opposée à l'alignement du bâtiment sur rue, le dernier niveau pouvant présenter une toiture terrasse ou une toiture à pentes. De plus, ajouter de se référer au plan de zonage pour les hauteurs graphiques. « Certains secteurs sont concernés par des hauteurs spécifiques, voir plan de zonage et dispositions communes. »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Suite à une remarque de la commune en enquête publique, l'indice est formulé comme suit : La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Le dernier niveau peut présenter une toiture terrasse ou une toiture à pentes. La hauteur est limitée à deux étage sur rez-de-chaussée et un comble aménageable (R+2+C) ou deux étages sur rez-de-chaussée et un attique (R+2+A). Il ne peut être réalisé trois étages droits sur rez-de-chaussée. Si un troisième niveau est réalisé au-dessus du rez-de-chaussée, celui -ci doit être atténué : - soit par une toiture à deux pentes, - soit par un attique présentant un retrait de 2 mètres par rapport à la façade du côté de l'alignement, Les toitures à la mansart ne constituent pas une atténuation du dernier niveau. La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » est fixée à 4 mètres pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal », « de mixité d'activités » ou « actif ». Pour toute construction dont le rez-de-chaussée comporte au moins 50 % de surface de plancher à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux », la hauteur maximale des constructions fixée au paragraphe précédent est

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					portée à 13 mètres pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal », « de mixité d'activités » ou « actif »." La dernière phrase souhaitée n'est pas ajoutée pour ne pas alourdir les indices. En effet, de nombreux secteurs sont concernés par des hauteurs spécifiques. Il convient de se référer dans tous les cas de se référer au plan de zonage et aux dispositions communes.
Villejuif	157	4.4. Fiches indices	UC HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS p.54 Compléter comme suit : La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal » , « de mixité d'activité » ou « actif » . Pour toute construction dont le rez-de-chaussée comporte au moins 50 % de surface de plancher à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux", la hauteur maximale des constructions fixée au paragraphe précédent est augmentée d'un mètre est portée à 13m pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal », « de mixité d'activité » ou « actif ».	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	158	4.4. Fiches indices	UA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS p.91 La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Le dernier étage doit être sous la forme d'un	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Suite à une remarque de la commune pendant l'enquête publique, l'indice est reformulé comme suit : "La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut. Le dernier niveau peut présenter une toiture

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			attique présentant un retrait par rapport à la façade sur rue de 2 mètres par rapport à la façade du côté de l'alignement et de 1,5 m par rapport à la façade opposée à l'alignement du bâtiment sur rue, le dernier niveau pouvant présenter une toiture terrasse ou une toiture à pentes. De plus, ajouter de se référer au plan de zonage pour les hauteurs graphiques. « Certains secteurs sont concernés par des hauteurs spécifiques, voir plan de zonage et dispositions communes. »		terrasse ou une toiture à pentes. La hauteur est limitée à deux étage sur rez-de-chaussée et un comble aménageable (R+2+C) ou deux étages sur rez-de-chaussée et un attique (R+2+A). Il ne peut être réalisé trois étages droits sur rez-de-chaussée. Si un troisième niveau est réalisé au-dessus du rez-de-chaussée, celui -ci doit être atténué : - soit par une toiture à deux pentes, - soit par un attique présentant un retrait de 2 mètres par rapport à la façade du côté de l'alignement, Les toitures à la mansart ne constituent pas une atténuation du dernier niveau. La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux » est fixée à 4 mètres pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal », « de mixité d'activités » ou « actif ». Pour toute construction dont le rez-de-chaussée comporte au moins 50 % de surface de plancher à destination de « commerces et activités de services » et de « bureaux », la hauteur maximale des constructions fixée au paragraphe précédent est portée à 13 mètres pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal », « de mixité d'activités » ou « actif »." La dernière phrase souhaitée n'est pas ajoutée pour ne pas alourdir les indices. En effet, de nombreux secteurs sont concernés par des hauteurs spécifiques. Il convient de se référer dans tous les cas de se référer au plan de zonage et aux dispositions communes.
Villejuif	159	4.4. Fiches indices	UA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			p.91 Compléter comme suit : La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal », « de mixité d’activité » ou « actif » . Pour toute construction dont le rez-de-chaussée comporte au moins 50 % de surface de plancher à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux”, la hauteur maximale des constructions fixée au paragraphe précédent est augmentée d’un mètre est portée à 13m pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal », « de mixité d’activité » ou « actif ».		
Villejuif	160	4.4. Fiches indices	UR IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE p.176 supprimer Les ouvertures constituant des vues ne doivent pas être masquées par une partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	161	4.4. Fiches indices	UR HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Compléter comme suit : La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal », « de mixité d’activité » ou « actif ».		
Villejuif	163	4.4. Fiches indices	UH HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS p.249 supprimer Les lucarnes et chiens assis ne pourront excéder une largeur hors-tout supérieure à 1,60 mètres.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	164	4.4. Fiches indices	UH HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS p.249 Compléter comme suit : La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de “commerces et activités de services” et de “bureaux” est fixée à 4 mètres pour les parcelles concernées par un linéaire « commercial et artisanal », « de mixité d’activité » ou « actif ».	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	165	4.4. Fiches indices	UI HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS p.295 Indice T	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au point le plus haut. Le dernier étage doit être sous la forme d'un attique.		
Villejuif	168	4.5. Règlement UP	p. 288-289 Rectifier le paragraphe sur la gestion des eaux pluviales Eaux pluviales Le principe de gestion des eaux pluviales et le rejet au milieu naturel est sous la responsabilité du propriétaire ou occupant. La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière. L'absence de rejet aux réseaux d'assainissement sera l'objectif général. En UP 26, 27, 28 : Dès leur conception, les aménagements intègreront des dispositifs techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public. En zone UP 26 et 28 UP 28, UP 30 et UP 31, tout projet devra présenter une gestion alternative des eaux pluviales permettant de limiter les quantités d'eau de ruissellement (infiltration/rétention/récupération) et leur pollution. En UP 26 27 28 29 : La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, doit être la première solution recherchée, afin de limiter les risques d'inondation en aval ou bien le rejet d'eaux polluées en milieu naturel. Qu'il s'agisse d'eaux de ruissellement, de toiture ou de revêtement étanche, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle au plus près de là où elles tombent.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Les principales mesures à mettre en place sont : l'infiltration des eaux dans le sol, l'absorption l'évapotranspiration par la végétation, la réduction des surfaces actives et l'utilisation pour tout autre usage. Le choix des dispositifs techniques, les études qui sont liées et leur mise en place sont de la responsabilité du pétitionnaire du permis de construire ou d'aménager ou du demandeur.

Les projets feront l'objet d'études spécifiques tenant compte des caractéristiques du sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration) et du sous-sol (présence de cavités, de carrières…). Dans les zones des carrières de gypse, ainsi que dans les zones soumises à un fort aléa de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans les zones des carrières de calcaire, pour tout projet d'infiltration des eaux pluviales, il y a lieu de s'assurer, préalablement, de la possibilité d'infiltration sur le terrain d'assiette du projet.

En cas d'impossibilité technique d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain, un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé. Dans ce cas, des installations ou aménagements doivent être prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité.

Afin de tenir compte des règles générales des documents d'orientations que sont le SDAGE du Bassin Seine Normandie ainsi que le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), on se réfèrera au règlement d'assainissement de la CAVB avec prise en compte de la limitation la plus restrictive sur l'agglomération soit 8l/s/ha le débit de fuite sur la commune. Dans le cas d'un raccordement sur un ouvrage non géré par l'agglomération, on se réfèrera aux exigences du gestionnaire concerné.

Pour les extensions ou modifications des constructions existantes, le gestionnaire du réseau pourra adapter ce débit de fuite, pour tenir compte des contraintes de l'existant.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, tout projet doit être conforme à l'approche globale de gestion des eaux pluviales

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

définie en amont.

Les volumes des ouvrages doivent être calculés au minimum pour la rétention sur la parcelle d'une pluie décennale.

En UP 26 27 28 L'ensemble des eaux de ruissellement de la parcelle devront être gérées dans son emprise. Les eaux pluviales sur les surfaces imperméables (balcon, cour…) doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur le domaine public.

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de surface importante (plus de 10 places) ou présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités devront subir un traitement adapté pour réduire les matières en suspension (MES), sables et hydrocarbures avant rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel.

En UP 26 27 28 29 : Les aires de lavage de véhicules, de matériel industriel, doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient dirigées vers le réseau public des eaux usées après traitement.

Les parcs de stationnement couverts et en sous-sol de plus de 10 places devront être équipés d'un dispositif de prétraitement des eaux avant rejet dans le réseau public d'assainissement des eaux usées. Dans ce cadre, les eaux issues des parkings souterrains ou couverts subiront :

- En UP 26 27 28

- soit un traitement utilisant des méthodes « douces » (filtres plantés, noues compartimentées, bassin en eau avec volume mort…) avec un temps de transfert de la pollution dans le milieu suffisamment lent pour assurer une intervention,

- soit un traitement de débourbage – déshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- En UP 29 un traitement adapté pour réduire les MES, sables et hydrocarbures avant rejet dans le réseau des eaux pluviales ou le milieu naturel.		
Villejuif	169	4.5. Règlement UP	P 293 2.Dispositions particulières dans la zone UP 29 Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas des distances inférieures à celles prescrites par les indices dans la limite de 50 cm, peuvent être admises. En ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les indices peuvent être admises, dans la limite de 50 cm."	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	170	4.5. Règlement UP	p.293 Emprise au sol des constructions 1.Dispositions générales En zone UP 29, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 75 % de la superficie du terrain ou de l'assiette foncière du projet d'ensemble tel que défini par l'article R151-21	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	171	4.5. Règlement UP	p.294 Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum En UP29 En zone UP 29 10 % au minimum de la superficie du terrain ou de l'assiette	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623
Page 297/737

			foncière du projet d'ensemble tel que défini par l'article R151-21 doit être traité en espaces verts de pleine terre		
Villejuif	172	4.5. Règlement UP	UP 28 P. 297 Hauteur maximale des constructions Dans le secteur d'OAP louis Aragon, Ajouter une phrase Zone UP 28 -la hauteur maximale des constructions destinées aux logements ne doit pas excéder 30 mètres, acrotère compris, hors édicules techniques. -la hauteur maximale des constructions destinées aux bureaux ne doit pas excéder 35 mètres, hors acrotère et édicules techniques. -Dans le secteur d'OAP « secteur Louis Aragon », la hauteur maximale des constructions concernées par l'émergence ne devra pas excéder 42 mètres. Dans le secteur d'OAP « secteur Louis Aragon », la hauteur maximale des constructions de la parcelle concernée par la « hauteur spécifique » ne devra pas excéder 21 mètres. Les deux derniers étages devront être sous la forme d'un attique présentant un retrait par rapport à la façade sur rue de 2m	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	173	4.5. Règlement UP	P. 297 Aspect extérieur des constructions En zone UP 29	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ajouter les dispositions du PLU sur l'aspect extérieur :

UP 29

Aspect des constructions

- Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment de son ancienneté, des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Cela ne fait pas obstacle à la réalisation d'extension de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

- Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné. L'harmonie architecturale et la qualité des matériaux doivent être recherchées dans l'animation des façades.

- Tout pignon doit faire l'objet d'un traitement soigné. Celui-ci peut notamment se traduire par une végétalisation ou une qualité de matériaux (notamment le bois).

- Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (peinture, enduit, vêture…)

- Les attiques doivent présenter un retrait par rapport à la façade sur rue de 2mètres.

- Toute utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite.

- Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions, ni sur les clôtures.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Les toitures ondulées, d'aspect tôle, transparentes, etc., sont interdites. Dans le cas de rez-de-chaussée destiné aux commerces ou à l'artisanat, les percements destinés à recevoir des vitrines doivent être adaptés à l'architecture de la construction. Dispositions relatives aux clôtures sur rue La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives : afin de permettre le maximum de perméabilité, lorsque les haies sont combinées à une clôture, palissade ou mur, ceux-ci doivent être conçus de manière à permettre les déplacements de la faune.		
Villejuif	174	4.5. Règlement UP	p.299 2. Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par type de constructions en zones UP 26 et UP 28 A reformuler, par exemple : Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 300 m^2 et inférieure ou égale à 3 000 m^2, il est exigé que soit réalisée, au minimum une place de stationnement par tranche de 200 m^2 de surface de plancher. Au-delà : une place de stationnement par tranche de 200 m^2 de surface de plancher	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	175	4.5. Règlement UP	p.300 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par type de constructions en zones UP 26 et UP 28 Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle Pour les constructions de commerce dont la surface de plancher est supérieure à 300 m^2	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	176	4.5. Règlement UP	p. 309 : Norme de stationnement des cycles non motorisés Les dispositions sur le stationnement des cycles non motorisés sont à modifier, en reprenant les règles des dispositions générales	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	177	4.5. Règlement UP	p.310 12. Performances énergétiques et environnementales Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique environnementale en vigueur.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	178	4.5. Règlement UP	p.310 12. Performances énergétiques et environnementales Supprimer les deux dernières phrases : En matière environnementale, il est demandé le respect des exigences suivantes : -Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie…) doit être privilégié pour toutes opérations nouvelles. On s'attachera à atteindre un minimum de 30 % d'énergies	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage. -Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe à proximité, est recommandé. -Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle, il est doit être visé un niveau de performances énergétiques au-delà de la réglementation en vigueur soit -10 %. -La quantité de bois mise en oeuvre sera au minimum supérieure à 10dm3/m^2 de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.		
Villejuif	179	4.6.1. Patrimoine bâti	Il manque les justifications des n° 32 / 33 / 34 32 et 33 : Maisons individuelles caractéristiques de leur époque de construction 34 : . Maison ouvrière surélevée avec intervention artistique de la fin du XXe siècle faisant référence à l'architecture grecque	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	180	4.6.4 Emplacements réservés	ER n°23 Surlargeurs aux carrefours Verdun et Epi d'or Voirie à élargir	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	182	4.6.4 Emplacements réservés	Ajout d'un ER Création d'un emplacement réservé rue de Verdun au bénéfice de la ville : voirie à élargir	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et la numérotation a été ajustée pour correspondre au plan de zonage
Villejuif	183	5.1. Plan de zonage	Ensemble du plan Teintes UA et UC trop proches, surtout combiné avec les hauteurs spécifiques	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en atténuant la densité des tirets bleu sur le symbole des hauteurs spécifiques

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	184	5.1. Plan de zonage	Ensemble du plan Représentation des hauteur graphiques peu lisibles, le plan de Villejuif avec des teintes était plus pratique	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	186	5.1. Plan de zonage	Emplacement réservé L'emplacement réservé n°25 (Coulée verte) au profit du Département ne correspond pas à une demande de la ville	Villejuif	La demande n'est pas faite par le destinataire de l'ER.
Villejuif	187	5.1. Plan de zonage	Emplacement réservé Création d'un emplacement réservé rue de Verdun en continuité du n°23	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	188	5.1. Plan de zonage	Hauteurs Supprimer les hauteurs spécifiques des parcelles en zone « UE » publiques	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	189	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zonage Changement de zone de deux parcelles , de UH à UI : 25 RUE DE VERDUN AD 172 Et 25 RUE DE VERDUN AD 138	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	190	5.1. Plan de zonage	Zonage Changement de zone d'une parcelle : de UA à UP 28	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			2 AVENUE DE STALINGRAD AY 282 Il convient de conserver la hauteur spécifique vi3 (21m)		
Villejuif	191	5.1. Plan de zonage	Zonage Changement de zone de deux parcelles de UR à UH : Parcelles 88 et 90 rue Delaune	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	192	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zonage Prévoir un changement de zone d'un secteur de UE à UI i Parcelle G239 / G240 / G 18/G241	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	193	5.1. Plan de zonage	Zonage Clarification de la limite de zone UP 26 et UP 27 (confusion avec UP 27)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	194	5.1. Plan de zonage	Zonage Modifier limite UP 26 et 27	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	195	5.1. Plan de zonage	Hauteurs Supprimer des hauteurs spécifiques qui sont en zone UH	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	196	5.1. Plan de zonage	Indices Pour le secteur Na, les indices sont à rectifier ainsi :	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			TTTTTT		
Villejuif	197	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zone non aedificandi : remplacer GOSB 1 par VI1	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	198	5.1. Plan de zonage	Ensemble du plan Tireté OAP et linéaire commercial trop proche	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	199	5.1. Plan de zonage	Ensemble du plan Remplacer les espaces verts paysagers à protéger en espaces verts à sanctuariser	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	200	5.1. Plan de zonage	Espaces paysagers Paul Brousse à modifier	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	201	5.1. Plan de zonage	Espaces paysagers Paul Guiraud à modifier	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	202	5.1. Plan de zonage	Passer d'espaces vers paysagers à préserver à espaces verts d'usage collectif	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	203	5.1. Plan de zonage	Étendre l'espace paysager du parc Pablo Neruda	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	204	5.1. Plan de zonage	Zone de mixité fonctionnelle VI1 à rectifier	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	205	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Remplacer VI1 par VI2	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	206	5.1. Plan de zonage	Suppression des zones humides, qui ne correspondant pas à ce type de zones	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	207	5.1. Plan de zonage	Les « plans d'eau « sont à supprimer	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	208	5.1. Plan de zonage	Alignement d'arbres à supprimer entre la ZAE Epi d'Or et l'avenue de la République	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	209	5.1. Plan de zonage	Sente à ajouter à l'est de la ville	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	210	5.1. Plan de zonage	Linéaire « artisanal et commercial » à ajouter	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	211	5.1. Plan de zonage	Modifier le linéaire « artisanal et commercial » en « linéaire de mixité d'activité » pour la parcelle 39 rue jean Jaures	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	212	5.1. Plan de zonage, 6.4. Plan de stationnement	Ajouter « périmètre de 500 m autour des points de desserte autour des gares de la ligne 14 »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	213	5.2. Plan de mixité	Plan à mettre à jour avec les quelques changements de zonage demandés	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe plan de mixité a été ajusté en cohérence avec les changements de zones demandés

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	214	6.4. Plan de stationnement, 5.1. Plan de zonage	2 plans de stationnement Exclure les secteurs concernant aux zones UP26 à 29 , qui ne sont pas concernées par les cartes de stationnement (elles ont des règles spécifiques	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique sur les plans de stationnement pour identifier les secteurs UP et leurs règles de stationnement
Villejuif	215	6.4. Plan de stationnement	Enlever le hachuré pour les gares qui ont été livrées (ex : gare Villejuif Camous Grand Parc)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	216	6.4. Plan de stationnement	Stationnement bureaux Règles de stationnement : remettre la norme plafond pour les bureaux	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique au document
Villejuif	217	7.1. Servitudes d'utilité publique	6.1.1 Plan des servitudes d’utilité publique relatives à la conservation du patrimoine Le zonage de Villejuif n’est pas le bon	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	218	7.1. Servitudes d'utilité publique	6.1.1 Plan des servitudes d’utilité publique relatives à la Conservation du patrimoine Si le cercle situé à l’ouest de la ville, correspondant au regard n° 11 à Cachan disparait ; la ville souhaite conserver un périmètre permettant notamment de protéger le fort de la Redoute	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	219	7.1. Servitudes d'utilité publique	Arrêté classement sonore Il manque l'arrêté de classement sonore du Val de Marne (arrêté préfectoral 2024-03116 du 12 septembre 2024)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	220	7.1. Servitudes d'utilité publique	PPRMT Il manque l'arrêté de prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissement et effondrement de terrain (arrêté n°2001/2022) de la préfecture du Val de Marne avec les cartes d'aléas, ou le PPRMT s'il est approuvé	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	222	7.3. Annexes informatives	6.3.5 Périmètres des parts communales de la Taxe d'Aménagement et des Projets Urbains Partenariaux Le zonage de Villejuif n'est pas le bon	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	223	7.3. Annexes informatives	TA délibérations Délibération de juin 2024 sur la majoration de la TA en secteurs pavillonnaires à ajouter	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	224	7.3. Annexes informatives	6.3.5 : Taux des parts communales de la Taxe d'Aménagement et des Projets Urbains Partenariaux	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Certains taux ne sont pas corrects		
Villejuif	225	7.3. Annexes informatives	DPU Ajouter les annexes manquantes pour Villejuif : Ajouter les éléments sur le DPU, déjà communiqués par la ville	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	226	7.3. Annexes informatives	PUP Ajouter les annexes manquantes pour Villejuif : Ajouter les PUP concernant des projets encore en cours, comme déjà communiqués à l'EPT (avenue de la République, Bizet, avenue de Paris)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	227	7.3. Annexes informatives	Périmètres d'études ou sursis à statuer Ajouter les annexes manquantes pour Villejuif : Ajouter les périmètres d'études ou sursis à statuer comme déjà communiqués par la ville (création / modifications) Secteur Pasteur Secteur Gorki-Cassini Secteur Aragon Secteur Racine Secteur Lilas / Stalingrad Secteur Gagarine	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villejuif	228	7.3. Annexes informatives	Archéologie Ajouter les annexes manquantes pour Villejuif : Zone de protection et consultation au titre de l'archéologie : ajouter une carte pour Villejuif	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	230	4.1. Dispositions communes	Dans les dispositions communes "secteur de mixité fonctionnelle" Villejuif: "Vi2 : Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique,l'hébergement et le logement pour du personnel médical et des publics spécifiques liés aux activités et à la recherche présents sur le secteur et ses alentours (chercheurs, enseignants, étudiants, etc.) sont autorisés dans la limite de 30% de la surface de plancher"	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et la phrase reformulée
Villejuif	231	3.2. OAP Sectorielles	l'OAP Redoute, la ville souhaite la conserver comme prévu. En effet, elle conforte le dessin d'usage souhaité par GOSB, la ville et les acteurs du secteur (université, pscc, IGR). Comme indiqué dans le tableau PPA, "le projet devra relocaliser les espaces que le projet viendrait consommer sur les compensations définies par l'arrêté préfectoral N 02017/DRlEE/039 portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées pour la ZAC Campus Grand Parc." : cela peut peut être ajoutée dans le texte de l'OAP.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	232	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielles : des remarques n'ont pas été prises en compte, nous les avons identifiées pour faciliter la prise en compte	Villejuif	Les corrections sont apportées
Villejuif	233	3.2. OAP Sectorielles	En complémentent de nos retours de lundi, je vous partage des dernières remarques sur l'OAP Redoute, faites par la SADEV à la ville et l'EPT (aménagement). -Texte : " ne pas mentionner l'ANFR car pas de faisabilité établie à date.	Villejuif	Les corrections sont apportées

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			• Sur le plan : l'aplat de l'espace public central englobe les casemates. Il faudrait donc le réduire (même si les casemates sont indiquées). Cet espace public central occupe une place très importante et pourrait être réduite car la zone violette à elle seule ne peut permettre la construction des 20 000 m^2 du PSCC + le LC. L'aplat orange correspond à du logement mais les dernières études montrent qu'il pourrait également accueillir le learning center donc il faudrait prévoir cette possibilité. L'enjeu est de ne pas figer dans cette OAP des limites et emprises qui contraindraient le projet dont la faisabilité reste à produire,"		
Vitry-sur-Seine	1	1.1. Diagnostic urbain	Rapport de présentation 1.1 Diagnostic urbain Page 23 La prise en compte des espaces naturels, agricoles et forestiers du parc des Lilas fait passer la commune de 7,56m2 à 12m2 d'espace vert par habitant. Cependant, il manque dans ce calcul les berges de Seine et l'espace Kommer, qui sont utilisés comme des espaces verts par les habitants. Le MOS en 81 postes de 2021 identifie les berges et l'espace Kommer comme des milieux semi-naturels. S'agissant des berges, afin de correspondre à la réalité du terrain, seules les portions au nord de la Ville doivent être comptabilisées dans le calcul (ENS Grève Ivry-Vitry et portion aux abords du pont du Port à l'Anglais).	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	2	1.1. Diagnostic urbain	Rapport de présentation 1.1 Diagnostic urbain Page 64	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Sur la carte de la protection du patrimoine, les périmètres émanant de Villejuif et Ivry n'ont plus lieu d'être. Ils ont été réduits dans les PLU de Villejuif et Ivry et n'ont plus d'impacts sur Vitry. Un courrier de l'UDAP94 daté du 19 décembre 2024 demande la régularisation des périmètres.		
Vitry-sur-Seine	3	1.1. Diagnostic urbain	Rapport de présentation 1.1 Diagnostic urbain Page 66 La liste des Monuments historiques mentionne un pavillon de chasse à Vitry or ce sont les façades d'un ancien hôtel particulier correspondant aujourd'hui à la bibliothèque Nelson Mandela qui sont inscrites au titre des Monuments historiques. Le pavillon de chasse Les façades de l'ancien hôtel particulier à Vitry-sur-Seine.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	4	1.4. EIE	Rapport de présentation 1.4 Etat initial de l'environnement C. Sécurité et santé urbaine Les risques liés au radon, aux termites, au transport de matières dangereuses, aux ondes électromagnétiques, à la rupture de barrage, digue ou murette ne sont pas abordés. Compléter les dispositions générales avec les informations de l'état initial de l'environnement du PLU en vigueur de Vitry (pages 103 à 124)	Vitry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	5	1.7. Justifications	Rapport de présentation 1.7 Justifications des choix Pages 92 et 159 La ZAC Gare Ardoines est mentionnée à plusieurs reprises sous le nom « Gare des Ardoines ». Renommer la ZAC « Gare des Ardoines » « Gare Ardoines »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	6	1.7. Justifications, 4.1. Dispositions communes	Rapport de présentation 1.7 Justifications des choix Page 189 Les règles relatives au périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) de Vitry ne sont pas conformes à celles du PLU de la commune. Vitry-sur-Seine : Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite de 100 m^2 de surface de plancher par unité foncière, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes. Des constructions ou installations à condition que leur surface de plancher affectée à de l'habitation ne dépasse pas 100m2 .	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	7	1.7. Justifications	Rapport de présentation 1.7 Justifications des	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			choix Page 191 Dans le tableau recensant les PAPAG du Territoire, il est indiqué que celui de Vitry comporte deux périmètres. Or celui-ci comporte trois périmètres en zone UA, comme le montre le zonage du PLUi (secteurs hachurés en bleu). Les parcelles concernées sont les suivantes : - du 1 (parcelle CD514) au 9 (parcelle CD477) rue Watteau et du 61 (parcelle CD15) au 75 (parcelle CD514) de l'avenue Rouget de Lisle ; - du 31 (parcelle CD32) au 37 (parcelle CD582) avenue Rouget de Lisle - le 15 (parcelle CD48) et le 17 bis (parcelle CD409) avenue Rouget de Lisle. Deux Trois périmètres concernent plusieurs îlots le long de l'avenue Rouget de Lisle qualifié par l'arrivée du tramway T9 et hors ZAC éponyme.		
Vitry-sur-Seine	8	1.7. Justifications, 5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Rapport de présentation 1.7 Justifications des choix Page 191 Vitry n'est pas citée dans la liste des communes comportant une zone non aedificandi (ZNA). Une telle zone se trouve le long de l'A86. Extrait du périmètre des périmètres particuliers du PLU de Vitry (la ZNA apparait en croisillons rouges) : (voir document ci-joint) Ajouter Vitry à liste des villes concernées par une zone non-aedificandi (ZNA).	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	9	1.5 Atlas Communaux	Rapport de présentation 1.5 Atlas communal	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Page 348 Le texte sur les hauteurs bâties mentionne la D4, or il s'agit de la D5. Les plus fortes hauteurs sont concentrées aux abords de la D4 D5et de la D155		
Vitry-sur-Seine	10	1.5 Atlas Communaux	Rapport de présentation 1.5 Atlas communal Page 351 Sur la carte de la protection du patrimoine, les périmètres émanant de Villejuif et Ivry n'ont plus lieu d'être. Ils ont été réduits dans les PLU de Villejuif et Ivry et n'ont plus d'impacts sur Vitry. Supprimer les périmètres émanant de Villejuif et Ivry sur la carte de Vitry.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	11	1.5 Atlas Communaux	Rapport de présentation 1.5 Atlas communal Page 351 Le parc des Cormailles est mentionné alors qu'il se situe à Ivry et non à Vitry. Le street-art est mis à l'honneur dans la plupart des espaces publics à Vitry, la mention des œuvres restent donc pertinente. Œuvres de street-art au parc des Cormailles dans l'espace public	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	12	1.5 Atlas Communaux	Rapport de présentation 1.5 Atlas communal Page 352 La part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public doit être recalculée en intégrant les berges de Seine, l'espace Kommer et probablement certains espaces du parc	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueOn met un astérix pour préciser ces éléments sans changer la carte

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			des Lilas. Mettre en cohérence la part de la population desservie par au moins un espace vert / nature ouvert au public avec la surface totale des espaces verts ouverts par habitant dans le diagnostic urbain.		
Vitry-sur-Seine	13	1.5 Atlas Communaux	Rapport de présentation 1.5 Atlas communal Page 353 Les stations du tramway T7 ne sont pas citées dans le premier encart, or deux stations desservent Vitry (Domaine Chérioux et Moulin Vert), comme le montre la carte page 353. Ajouter les deux stations du tramway T7 dans l'encart.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	14	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Pour répondre aux enjeux de renouvellement urbain du site Auchan, et définir des conditions d'aménagement garantissant la prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de ce site stratégique situé à proximité des transports en commun (T9, L15), et d'un secteur de logements sociaux et équipements, Vitry-sur-Seine souhaite créer une nouvelle OAP. L'OAP sera transmise en version complète dans le cadre de l'enquête publique. Ajouter une OAP sectorielle comportant les orientations suivantes : - Prévoir une programmation mixte mêlant	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			activités économiques, commerces et logements - Assurer le déploiement de la trame verte et bleue en direction du parc des Lilas - Permettre des émergences notamment le long de la RD5, afin de mieux répartir la constructibilité et de favoriser la végétalisation des cœurs d'îlots en pleine terre - Renforcer le maillage viaire entre la rue de la Petite Saussaie et la voie Mario Capra - Instaurer des marges de recul pour les futures constructions le long des voies, de manière à préserver les constructions riveraines.		
Vitry-sur-Seine	15	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles StalingradLagaisse-Cléveaux Page 414 Dans le paragraphe « contexte », le tramway T9 est décrit comme s'il était en travaux ou encore en phase de conception. Le tramway est déjà en service, il convient de modifier le texte pour le mettre au présent. L'arrivée du tramway T9 contribuera contribue à améliorer le fonctionnement et la qualité du cadre de vie de ce quartier.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	16	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Cœur de Ville Pages 418-420 Il est systématiquement écrit « 8 septembre 1945 » à la place de « 8 mai 1945 » pour désigner les adresses concernées par l'OAP. 8 septembre mai 1945	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	17	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Secteur Barbusse Page 423 Il convient de mettre à jour l'OAP en utilisant la nomenclature du PLUi. La zone pavillonnaire est désormais UH et non plus UC. Hors du front bâti de l'avenue Barbusse, les futures constructions devront se développer en s'inscrivant dans un épannelage dégressif permettant une transition avec le secteur à dominante pavillonnaire de la zone UC UH voisine.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	18	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Secteur Barbusse Page 422 Le dessin des espaces publics et des futures voies étant encore à l'étude, la Ville souhaiterait une rédaction plus souple du paragraphe « parti d'aménagement » pour assurer la compatibilité entre le projet qui sera acté et l'OAP. La création d'une ou deux voies de deux voies Nord Sud, reliant l'avenue Barbusse et la nouvelle voie Est Ouest. Elles seront aménagées pour les modes acti	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	19	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Secteur 8 mai 1945 Pages 429-431 Il est systématiquement écrit « 8 septembre 1945 » à la place de « 8 mai 1945 », y compris dans le titre de l'OAP et le	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			schéma. 8 septembre mai 1945		
Vitry-sur-Seine	20	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Secteur des Ardoines Page 435 Le pictogramme « Amorce d'un parc métropolitain d'au moins 5 hectares » devrait être situé à proximité immédiate du futur franchissement de la Seine, en cohérence avec le schéma du secteur Gare Ardoines page 440. Placer le pictogramme à côté du futur franchissement de la Seine.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	21	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Secteur Gare Ardoines Page 440 La parcelle DI24 apparait comme un site « d'implantation privilégiée d'activités économiques y compris tertiaires » dans le cadre de la ZAC Gare Ardoines. Si sa vocation actuelle est bien de l'activité économique y compris tertiaire, l'orientation doit s'appliquer à la parcelle DI5. Par ailleurs, la parcelle DI24 ne fait pas partie du périmètre de ZAC. Enlever l'aplat sur la parcelle DI24 et l'appliquer sur la parcelle DI5.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	22	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Secteur Gare Ardoines Page 444 Les hauteurs le long de la voie ferrée sont modifiées pour passer de 14 à 11m. Il s'agit de rééquilibrer les hauteurs et les densités à l'échelle de la ZAC. Les hauteurs des constructions entre les rues George Sand et Pasteur n'ont pas vocation à évoluer. Conformément au PLU en vigueur, la hauteur maximale est fixée à 14m. Le long de la voie ferrée, des bâtiments d'une hauteur intermédiaire s'échelonnant entre 14 11m et 35m. Entre les rues George Sand et Pasteur, les constructions ne dépasseront pas une hauteur de 11m 14m au contact des constructions existantes afin d'assurer une transition en harmonie avec les franges du quartier du Port-à-l'Anglais.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	23	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Port à l'Anglais Page 448 Sur le schéma, la zone non aedificandi s'étend sur la totalité de la halle Dumeste et le terrain la longeant au sud. Or seule une partie de la halle et le terrain sont concernés. Réduire la zone non aedificandi pour revenir à cette situation : Extrait de l'OAP Port à l'Anglais du PLU communal.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	24	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles ZAC RN7 Plateau	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Moulin Vert Page 455 Une phrase incomplète apparait au début du paragraphe « parti d'aménagement », il s'agit d'une erreur qui peut être retirée. L'ambition environnementale doit se traduire sur ce		
Vitry-sur-Seine	25	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Secteur Kommer Page 458 Une phrase est incomplète et doit être précisée. Dans ce secteur de grands ilots, le maillage pour les modes actifs doit être renforcé pour faciliter les déplacements du quotidien (accès aux équipements) et les parcours de promenades en :	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	26	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP sectorielles Secteur Kommer Page 458 Le texte comporte plusieurs coquilles. Vastes flots ilots En lien direct avec le Pare parc des Lilas, l'espace vert qualitatif du centre psychothérapeutique le Coteau au Sud du secteur doit être conservée conservé	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	28	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP stratégiques Vallée de la Seine et ses affluents Page 19 La ZAC Concorde-Stalingrad apparait sur la carte alors qu'elle est clôturée.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Retirer l'aplat « Accompagner les grands projets » sur la ZAC Concorde-Stalingrad		
Vitry-sur-Seine	30	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP stratégiques Vallée de la Seine et ses affluents Page 19 Les aplats « renouveler les secteurs urbains NQPV, PNRQAD, NPNRU » ne sont pas tout à fait à jour. Mettre à jour les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville en conformité avec le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. A Vitry-sur-Seine, les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont : Colonel Fabien, les Combattants, Centre-Ville Defresne Vilmorin, Commune de Paris 8 mai 1945. Les quartiers du NPRU apparaissent sur le plan en pièce jointe.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	31	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP stratégiques Vallée de la Seine et ses affluents Page 19 Le boulevard de Stalingrad représente une polarité commerciale importante depuis la clôture de la ZAC Concorde Stalingrad et l'implantation de multiples enseignes (Leroy Merlin, Tang Frères, Métro…) à la limite d'Ivry-sur-Seine. Apposer le pictogramme « développer/maintenir et développer les polarités commerciales d'échelle supra-communale » sur le boulevard de Stalingrad.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	32	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP stratégiques Vallée de la Seine et ses affluents Page 19 Les ZAC en OIN ont pour objectif de faire muter des tissus aujourd'hui industriels en amenant plus de mixité fonctionnelle. Cet objectif n'est pas suffisamment affirmé sur la carte. Appliquer l'aplat « Diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs » sur les ZAC Gare Ardoines et Seine Gare Vitry.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	56	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.45 Cartographie Villejuif Ajouter un pictogramme « jardins partagés, familiaux, agriculture urbaine » vers le pictogramme ENS du sud	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	57	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.45 Cartographie Villejuif Supprimer toutes les tâches vert clair	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	58	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.45 Cartographie Villejuif Ajouter les espaces de talus et lisières boisées (autour des douves) du fort de la Redoute en « espaces urbains relais de la nature en ville à valoriser »	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villejuif	59	3.1.2 OAP TVB	OAP « nature et bien être » p.45 Cartographie Villejuif	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Carte Villejuif : remettre les espaces paysagers tels que modifiés suite aux demandes faites sur le plan de zonage pour l'approbation du PLUi (exemple : espaces paysagers des hôpitaux modifiés)		
Villeneuve-le-Roi	1	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - P 5 : « s'applique complémentairement : OAP Nature »	Ivry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villeneuve-le-Roi	2	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - P6 : « Réduction du bruit par une approchée multitrame permettant d'apaiser les conditions de développement du vidvant via une trame noire blanche et de diminuer l'exposition aux nuisances sonores »	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Vitry-sur-Seine	39	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 55 Le fond de plan utilisé sur la carte de l'OAP n'est pas suffisamment détaillé pour identifier les limites communales. Ajouter les limites administratives communales sur la carte afin d'en faciliter la lecture.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	40	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 55 Les périmètres de quartiers prioritaires de la politique de la ville et du NPRU ne sont pas à jour. Faire apparaitre le secteur Commune de Paris-8 mai 1945 en tant que quartier prioritaire de la politique de la ville.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Les quartiers du NPRU apparaissent sur le plan en pièce jointe.		
Vitry-sur-Seine	41	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 55 Le parc des Lilas est en partie occupé par des activités agricoles, c'est pourquoi il n'apparait pas en tant qu'espace de nature. Il a pourtant une fonction de parc urbain ouvert aux habitants. Il est également identifié comme réservoir de biodiversité à protéger et classé Espace naturel sensible (ENS). Faire apparaitre plus distinctement le parc des Lilas avec l'aplat « sanctuariser les grands espaces de nature »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe parc des Lilas est classé en "Sanctuariser les grands espaces de nature"
Vitry-sur-Seine	42	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 56 Le titre de la légende ne reflète pas la politique de l'habitat de Vitry-sur-Seine. La ville est engagée dans la création de grandes opérations de logement, répondant à des besoins ciblés et dans des secteurs précis. La volonté de la Ville n'est pas de densifier des secteurs pavillonnaires ou déjà denses. Assurer une construction de logements massive pour	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			répondre aux besoins identifiés en réponse aux besoins dans les grands secteurs de mutation urbaine Ou : Reformulation : Assurer une construction de logements dans les grands secteurs de mutation urbaine massive pour répondre aux besoins identifiés en réponse aux besoins		
Vitry-sur-Seine	43	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 56 Les aplats peuvent être confondus du fait des choix de couleurs. Mieux différencier la couleur en légende des objets « Consolidation des cœurs de ville » et « Intensifier la construction de logements dans les opérations d'aménagement urbain… »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	45	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 59 A l'échelle de plusieurs projets mobilisant des opérateurs différents, cette orientation ne peut pas s'appliquer. Il convient de le préciser. Une construction ou un ensemble de constructions contigües sur une même unité foncière ne pourra pas présenter un linéaire de façade trop important. L'implantation des constructions devra intégrer un rythme permettant d'éviter une monotonie de façade.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	46	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			bioclimatique Page 59 La qualité d'un projet architectural peut reposer sur l'emploi de parement et menuiserie uniques. La formulation de l'orientation est trop restrictive. Les façades devront présenter Privilégier une diversité de parements et de menuiseries en façade.		
Vitry-sur-Seine	48	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 61 Ajouter dans le point « 2.2.7 Réduire l'exposition aux nuisances sonores » une orientation pour limiter les nuisances sonores émanant des parties communes et impactant les logements. Utiliser des matériaux permettant de limiter les nuisances sonores émanant des parties communes et impactant les logements.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	52	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 63 L'absence d'intervention semble difficile à mettre en œuvre en cas de changement de destination d'un local en rez□de-chaussée. Les besoins pour un logement ou un commerce ne sont pas les mêmes (vitrines, accès...). Permettre, à travers l'agencement des façades en rez□de	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			chaussée, une évolutivité des destinations des rez-de chaussée (logements, professions libérales, commerces...) sans intervention		
Vitry-sur-Seine	53	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 63 Préciser que les 2,50m de hauteur sont comptés hors des faux plafonds. Prévoir une hauteur habitable minimale de 2,50m par étages (hors faux plafonds).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	55	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique Page 64 La charte logements sociaux de la Ville de Vitry applique une orientation spécifique pour les petites typologies (T1 et T2) dans les opérations de logements sociaux. Les petites typologies y sont limitées à 40% car les demandeurs plébiscitent les petites typologies. Vitry souhaite une plus grande souplesse dans la rédaction de l'orientation. Les opérations devront tendre à limiter le nombre de petites typologies (T1 et T2) à un tiers maximum du programme (hors opérations de logements sociaux).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Les typologies au sein de l'OAP thématique sont rcitadiaues pour les logements sociaux.
Vitry-sur-Seine	56	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Mobilités et espace public Page 69	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Le prolongement de la ligne 10 du métro jusqu'aux Ardoines est acté dans le SDRIF-E et réaffirmé dans les débats autour du Contrat de Plan Etat Région en décembre 2023. Or sur la carte des transports en commun, elle s'arrête à Ivry sur-Seine. Extrait du SDRIFE (la ligne 48 correspond au prolongement du métro 10 jusqu'aux Ardoines, cf Projet d'aménagement régional page 70) Prolonger la ligne 10 du métro jusqu'aux Ardoines à Vitry.		
Vitry-sur-Seine	57	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Mobilités et espace public Page 74 Vitry-sur-Seine est engagée dans le développement d'aménagements cyclables à travers un Plan Vélo. La carte des mobilités cyclables du PLUi n'est pas tout à fait à jour. Ajouter les six « aménagements cyclables permettant de renforcer et de densifier le maillage vélo » à créer (en orange sur la carte ci-dessous)	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	59	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Economie productive Page 92 Le prolongement de la ligne 10 du métro jusqu'aux Ardoines est acté dans le SDRIF-E et réaffirmé dans les débats autour du Contrat de Plan Etat Région en décembre 2023. Or sur la carte des transports en commun, elle s'arrête à Ivry sur-	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Seine. Extrait du SDRIFE (la ligne 48 correspond au prolongement du métro 10 jusqu'aux Ardoines, cf Projet d'aménagement régional page 70) Prolonger la ligne 10 du métro jusqu'aux Ardoines à Vitry sur la carte « Activités économiques et productives ».		
Vitry-sur-Seine	60	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Economie productive Page 99 Comme le montre l'OAP sectorielle « secteur Robespierre », la restructuration et la redynamisation du centre commercial et culturel fait partie intégrante du projet Cœur de Ville. Ajouter un pictogramme « Accompagner la requalification des centres commerciaux en lien avec les projets d'aménagement existants ou projeté » sur la dalle Robespierre sur la carte « Commerces » pour assurer la cohérence entre les OAP.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	61	3.1. OAP Thématiques	3.1 OAP thématique Economie productive Page 99 Comme le montre l'OAP sectorielle « secteur du 8 mai 1945 », le marché existant est un équipement à conforter/à réhabiliter. Il se trouve à proximité du périmètre NPRU	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Cœur de Ville. Ajouter le pictogramme « Permettre la réalisation des projets de rénovation des marchés » sur le marché du 8 mai 1945 pour assurer la cohérence entre les OAP.		
Vitry-sur-Seine	63	4.2. Lexique	Règlement écrit 4.2 Lexique page 24 Ajouter la notion d'ordonnancement à la définition de « front bâti » car elle détermine l'implantation des constructions et assure la cohérence entre les constructions neuves et existantes. Ensemble urbain formé de bâtiments, au même alignement et de gabarits voisins, formant une façade plus ou moins continue. Le front bâti peut servir de référence pour l'ordonnancement (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) des constructions neuves.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	64	4.2. Lexique	Règlement écrit 4.2 Lexique Page 24 Apporter des précisions à la définition de « hauteur » dans les zones inondables pour clarifier l'application de la règle dans ce contexte particulier. Vitry est particulièrement touchée par ce risque naturel. Ajouter en fin de définition : « Dans les secteurs soumis à des risques d'inondation, la hauteur est mesurée à partir du niveau du trottoir, au droit de la construction. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	66	4.2. Lexique	Règlement écrit 4.2 Lexique Page 32 Dans la définition de « réseau de chaleur classé », les deux dernières phrases expriment la même	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			idée. Afin d'alléger la définition, l'une des phrase pourrait être supprimée. Le classement d'un réseau de chaleur ou de froid est une procédure permettant de définir des zones à l'intérieur desquelles toute nouvelle installation doit être raccordée au réseau. La procédure de classement d'un réseau de chaleur ou de froid permet de rendre obligatoire le raccordement à ce réseau, pour les nouvelles constructions implantées sur des secteurs préalablement définis.		
Vitry-sur-Seine	67	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.2 Lexique Page 69 Les espaces paysagers d'usage collectif sont pour la plupart des jardins sur dalle. La notion de perméabilité ne s'applique pas pour ces espaces. Les espaces paysagers de parcs et jardins doivent conserver leur aspect naturel et végétal : les plantations existantes doivent être maintenues. Le caractère perméable de la zone, le cas échéant, doit être préservé.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	69	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Dispositions générales Page 15 Le dernier tiret du paragraphe « Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition : » comporte une coquille. ou qu'ils n'entrainent pas une différence d'altimétrie importante avec les terrains environnements environnants	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	70	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Page 17 L'ajout d'une disposition d'ordre qualitatif permettra d'assurer une intégration harmonieuse des pompes à chaleur sur les bâtiments. Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur, et ou tout équipement technique de type VMC posés sur la façade du bâtiment ou au sol doivent être implantés en retrait des limites. La distance minimale entre l'installation et tout point de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres. Les pompes à chaleur sont autorisées sur les façades et pignons, à condition d'être intégrées dans la composition du bâtiment de manière harmonieuse et discrète.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	72	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Page 18 La disposition sur le rythme de façade fixe la longueur des façades continues, sans fractionnement, à 30 mètres maximum. Cette longueur est trop imposante et impactante sur le paysage de la rue. La réduction du seuil à 20 mètres d'assurer une meilleure insertion paysagère et architecturale du bâtiment. De plus la disposition « 1.2 traitement des façades » (p.23) du même document fixe la longueur maximale à 20 mètres (« Les façades de plus de 20m de longueur devront présenter des ruptures dans leur traitement architectural, afin d'éviter une uniformité d'aspect. ») Aucune construction ne peut présenter une longueur de façade supérieure à 30 mètres 20 mètres. Au-delà de cette	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			distance, le bâtiment doit faire l'objet d'un fractionnement du rythme de la façade. Ce retrait partiel de façade est obligatoire sur au moins 20 % du linéaire de la façade, en une ou plusieurs sections. Celui-ci doit être compris entre 2 m et 6 m de profondeur de retrait. Les rez-de-chaussée actifs sont exonérés de cette règle de retrait partiel de façade.		
Vitry-sur-Seine	75	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Page 23 Préciser que la liste n'est pas exhaustive pour ne pas orienter les pétitionnaires vers un rendu en particulier. Les sous-faces visibles depuis l'espace public doivent présenter le meilleur aspect possible (liste non exhaustive : peinture, enduit, vêture…)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	76	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Page 24 La disposition « 1.4.1. Typologies de toitures autorisées » mentionne un schéma sur les toitures comprenant des combles « à la Mansart », or il n'apparait pas dans la suite du document. Ajouter le schéma à la suite de la disposition. Schéma extrait du lexique du PLUi (à compléter pour correspondre à la disposition)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe schéma est ajouté.
Vitry-sur-Seine	78	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Page 25	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa précision est apportée.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Clarifier le statut des murs de soutènement dans le calcul de hauteur des clôtures. Pour les clôtures implantées sur un terrain en pente, la hauteur maximale ne pourra être excédée en tout point. Dans le cas de différence de niveau entre les terrains situés de part et d'autre de la limite séparative, ou de différence de niveau entre le terrain et l'alignement, la hauteur de la clôture se mesure à partir de la ligne moyenne des terrains naturels. La hauteur d'une clôture est calculée non compris le mur de soutènement.		
Vitry-sur-Seine	84	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Page 37 Les dispositions générales pour le stationnement des vélos ne comportent pas les sous-destinations instaurées par le code de l'urbanisme « lieux de culte » et « cuisine dédiée à la vente en ligne ». Ajouter des règles de stationnement des vélos pour les sous-destinations « lieux de culte » et « cuisine dédiée à la vente en ligne ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	86	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Page 39 La réalisation d'accès supplémentaire doit dépendre de l'accord du gestionnaire de voirie pour assurer la conformité avec le règlement de voirie communal ou départemental. Toute opération doit limiter le nombre d'accès sur les voies publiques. Ainsi, le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. La réalisation de plus d'un accès	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			sur les voies publiques dépend de l'accord du gestionnaire de voirie.		
Vitry-sur-Seine	91	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Page 46 Les termes « espace vert de voirie » et « paroi » ne sont pas précis. Pour tout nouvel espace vert de voirie espace vert situé dans l'espace public, il est interdit d'entraver le ruissellement des surfaces de voirie (chaussée et cheminement piéton) vers le substrat végétal en surélevant sa côte, ou par une paroi bordure continue ne laissant pas y pénétrer les eaux de ruissellement. Cependant, dans le cas d'espace vert en pleine terre, il est possible de déroger à cette règle à l'unique condition que le voisinage de l'espace vert soit en revêtement poreux, et qu'il n'y ait pas de barrière hydraulique entre le sous-sol du revêtement et le sous-sol de l'espace vert. En cas de restructuration des surfaces de voirie, les pentes descendantes doivent être orientée vers les espaces verts de voirie espaces verts situés dans l'espace public.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Vitry-sur-Seine	92	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes écrites Page 46 Préciser le terme « espace public de voirie » : s'agit-il exclusivement des voies ? des voies ouvertes à la circulation ? de l'espace public ? Dans le cadre du mode dérogatoire, en cas de création ou de restructuration d'un espace de voirie de l'espace public, il est possible d'y installer des avaloirs.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Vitry-sur-Seine	94	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes graphiques Page 50 Les règles relatives au périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) doivent être complétées. Dans ce périmètre, les demandes de permis ou de déclaration préalable de travaux peuvent être accordées si elles sont inférieures à un seuil fixé, ce seuil ne devant pas porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété et devant répondre aux enjeux identifiés. Ainsi, en prenant pour ratio qu'un logement mesure en moyenne 60 m^2 de surface de plancher, il est proposé que le seuil soit de 100 m^2 de surface de plancher affectée à la destination d'habitation pour chaque unité foncière donnant lieu à une demande d'autorisation d'urbanisme. Vitry-sur-Seine En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions ou installations à condition que leur surface de plancher affectée à de l'habitation ne dépasse pas 100m2 . des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite de 100 m^2 de surface de plancher par unité foncière, la	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes		
Vitry-sur-Seine	95	4.1. Dispositions communes	Règlement écrit 4.1 Dispositions communes graphiques Page 54 Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés à Vitry, le seuil de déclenchement des opérations comprenant 40% de logements locatifs sociaux est de 2000m2 et non 1500m2 . Il s'agit d'une erreur à corriger. Vitry-sur-Seine : Vss1 : Les opérations de logements d'une surface de plancher supérieure à 1 500 m^2 2000m2 doivent comprendre une part d'au moins 40 % de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (non compris les prêts locatifs intermédiaires (PLI) ainsi que les logements locatifs intermédiaires (LLI).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	97	4.3. Destinations sous destinations	Règlement écrit 4.3 Destinations et sous-destinations Page 26 La sous-destination « restauration » est autorisée sous conditions en zone UIl, or la condition est formulée comme suit : « Sont autorisés les constructions à destination de bureaux dans la limite d'une surface de plancher de 300 m^2. » « Sont autorisés les constructions à destination de bureaux restauration dans la limite d'une surface de plancher de 300 m^2. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	98	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 342 Les zones UP dérogent au lexique du PLUi. Ajouter un lexique propre aux zones UP pour chaque commune pour assurer la bonne compréhension du règlement. Ajouter un lexique propre aux zones UP pour chaque commune, en reprenant leur PLU.	EPT	Il n'y a pas de lexique spécifique aux zones UP. Des éléments de compréhension des règles sont ajoutés dans les zones UP d'Ivry-sur-Seine.
Vitry-sur-Seine	100	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 342 Le titre est trop restrictif par rapport au contenu de l'article. 2. Destinations, usages et affectations des sols et types d'activités interdits limités ou soumis à conditions	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	102	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Pages 343 à 347 Les cuisines dédiées à la vente en ligne doivent être interdites dans les zones UP. Les zones UP 34, 35, 37, 38 et 39 vont devenir de nouvelles polarités commerciales ou redynamiser les polarités existantes. Les cuisines dédiées à la vente en ligne ne sont pas adaptées à ces nouveaux quartiers en développement car ceux-ci privilégient les activités animant	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			l'espace public. La zone UP36 n'a pas vocation à accueillir ce type d'activités puisqu'elle est dédiée à la création de logements, de bureaux et d'espaces de stockage. Interdire les cuisines dédiées à la vente en ligne dans les tableaux des destinations et sous-destinations de l'ensemble des zones UP.		
Vitry-sur-Seine	103	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Pages 344, 345, 346, 347 La sous-destination « autres équipements recevant du public » est interdite en UP 33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39 alors que le PLU en vigueur l'autorise. Autoriser « autres équipements recevant du public » en UP33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	104	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 345 La sous-destination « entrepôt » est autorisée sous conditions en UP 36 alors que le PLU en vigueur l'autorise. La zone UP36 correspond à la ZAC multi-Sites « RN7/Moulin Vert/ Plateau », qui a pour objectif de développer l'activité économique. Autoriser la sous-destination « entrepôt » en UP36	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	105	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 350 Le nombre de secteurs concernés par la collecte pneumatique a été réduit pour des raisons de faisabilité technique. La suppression des ZAC en OIN avait été actée lors de la modification n°2 du PLU communal. Son maintien dans le PLU approuvé et en vigueur depuis 2023 est une erreur matérielle qu'il convient de corriger dans le PLUi. L'ajout d'un paragraphe et d'une carte sur les périmètres de bornes enterrées correspond aux dernières évolutions du NPRU Cœur de Ville. 3. Pour les constructions neuves comportant au moins 3 logements et situées dans les périmètres de développement de la collecte pneumatique ci-dessous, le raccordement au réseau de collecte actuel ou futur est obligatoire. Un local dédié à la collecte des déchets doit également être prévu à l'intérieur des constructions ou au plus près possible de la voirie et permettre 'installation ultérieure de bornes ou de bouches de collectes reliées au réseau de collecte pneumatique. Les secteurs géographiques	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			concernés sont la ZAC Rouget de Lisle, la ZAC Seine Gare Vitry, la ZAC Gare Ardoines, le secteur de la dalle Robespierre, le secteur Balzac (entre la rue Balzac, la rue Voltaire, la rue Grétillat et l'avenue du Général Malleret Joinville), le secteur 8 mai 1945 (entre la rue Grétillat, la RD5, la rue Camille Groult et l'avenue de Choisy), le secteur Commune de Paris (secteur Les Montagnes et entre les rues Pierre et Marie Curie, la RD5, l'avenue de La Commune de Paris, la rue Mario Capra et la rue de la Petite Saussaie). Pour les constructions neuves comportant au moins 3 logements et situées dans le périmètre de développement des bornes enterrées du secteur Barbusse Defresne-Vilmorin, des emprises en domaine privé devront être prévues afin de permettre l'implantation et la collecte des bornes dans le respect des règles techniques et		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			de sécurité. Selon les cas, la collecte se fera sur le domaine privé ou le domaine public. Ajouter le plan en pièce jointe		
Vitry-sur-Seine	106	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 352 Parmi les risques identifiés dans le volet « Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales », il manque celui du retrait-gonflement des argiles. Celui-ci apparait pourtant dans le PLU en vigueur. 3. Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales Dispositions particulières Dans les zones de risque de retrait-gonflement des sols argileux (indiquées dans la carte en annexe du règlement), il y a lieu de s'assurer, préalablement, de la possibilité d'infiltration sur le terrain d'assiette du projet. L'infiltration superficielle est à proscrire au droit des fondations des constructions	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	107	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 353 Il convient de mettre à jour la nomenclature du règlement et d'enlever toutes les anciennes dénominations de zones. La zone UP37 (ZAC Rouget de Lisle) n'est pas concernée par la disposition sur les façades ou parties de façade des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris. 4. Les façades des constructions implantées en limites séparatives doivent obligatoirement être aveugles, sauf en cas de servitude de cour commune : sans baie, ni pavé de verre sauf en UP2 UP34 et UP35, ni jour de souffrance, ni châssis, fixe ou non, translucide ou non. 3. Dispositions particulières 1. En zone UP 33 et UP 37, l'implantation en limite séparative d'un terrain inscrit en zone UC UH est interdite. La distance minimale à respecter est de 4 mètres. 2. En zone UP 34, UP 35, UP 37 et UP 38, les façades ou parties de façade des constructions et	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, avec un retrait minimum d'un mètre.		
Vitry-sur-Seine	108	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 354 Afin de permettre le développement de projets d'agriculture urbaine dans les zones UP, il convient d'ajouter des dispositions particulières sur 'emprise au sol des serres et abris pour animaux. 7. Emprise au sol des constructions Il n'est pas fixé de règle. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 m^2. L'emprise au sol maximum des serres* est fixée à 20 m^2.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	109	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 355 La disposition ne s'applique par à la ZAC Rouget de Lisle mais à la ZAC RN7 Plateau Moulin Vert. En zone UP 37 36, le taux fixé ci-dessus inclut l'exigence de	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			traiter en espace vert de pleine terre au moins 40 % de la surface du terrain située dans la marge de recul de la construction par rapport à l'emprise publique.		
Vitry-sur-Seine	110	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 356 Il convient de mettre à jour la nomenclature du règlement et d'enlever toutes les anciennes dénominations de zones. En UP3 et UP5 zones UP 36, UP 38 et UP 39, les aires de stationnement en surface comportant plus de 5 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre par tranche entamée de 50 m^2 de la superficie affectée à cet usage. 7. En secteur UP1 zone UP 33, tout projet d'aménagement et de construction doit être conçu pour valoriser les qualités et composantes paysagères du domaine.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			8. En UP4 zone UP 37, les parties de façade aveugle en coeur d'îlot doivent recevoir un traitement végétal en rez-de-chaussée. 9. Dans le cas d'une toiture végétalisée, l'épaisseur de terre végétale est d'au moins 8 cm. 10. En UP4 zone UP 37, dès lors que les toitures terrasse des constructions sont conçues pour être végétalisées, l'épaisseur de terre doit être au minimum de :		
Vitry-sur-Seine	111	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 356 Les dispositions relatives aux continuités écologiques et éléments de paysage à protéger sont issues du PLU en vigueur, or les zones UP devront appliquer les dispositions communes graphiques. Ces anciennes dispositions n'ont donc plus à apparaitre dans le règlement. A la place, renvoyer vers les dispositions communes graphiques. Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Consulter les dispositions communes graphiques Les « espaces verts protégés » (EVP) 1. Les espaces verts à protéger doivent être maintenus et conservés dans leur caractère naturel. La superficie de ces espaces entre dans le comptage des exigences d'espaces libres et espaces verts. 2. Aucune construction n'est autorisée, à l'exception d'installations légères, facilement démontables. Il est autorisé un local maximum par unité foncière, d'une emprise au sol situés dans ces espaces est autorisé en cas de risque attesté pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre. En cas		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			d'abattage, une compensation est exigée par la replantation d'un arbre à développement équivalent dans le périmètre de l'espace protégé. La disparition ou l'altération des arbres situés dans un espace vert protégé ne peut en aucun cas le disqualifier et supprimer la protection qui le couvre. Les espaces verts communs des maximum de 5 m^2 et d'une hauteur totale n'excédant pas 2,50 mètres. 3. La modification de l'état des terrains faisant l'objet de cette protection est admise à condition de conserver la superficie de l'espace vert et de maintenir leur unité et leur caractère. Elle devra contribuer à les mettre en valeur. 4. L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres situés dans ces		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			espaces sont interdits, ainsi que les travaux compromettant leur caractère paysager, leur dominante végétale et la qualité des plantations existantes. Néanmoins, l'abattage d'arbres ensembles résidentiels Les espaces verts communs des ensembles résidentiels localisés au plan de zonage, être mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à une recomposition paysagère servant l'ensemble du projet d'aménagement. La superficie de ces espaces entre dans le comptage des exigences d'espaces libres et espaces verts.		
Vitry-sur-Seine	112	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 357 La disposition énoncée vaut pour l'ensemble des zones inondables. 9. Hauteur maximale	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			des constructions 1. Champ d'application La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, sauf en zone UP 38 et UP 42 dans les zones soumises au risque inondation où elle se mesure à partir du niveau du trottoir au droit de la construction. Elle doit être respectée en tout point de la construction.		
Vitry-sur-Seine	113	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 357 Ajouter les serres à usage d'agriculture urbaine installées sur toitures terrasses dans la liste des dispositifs n'étant pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée. La Ville souhaite développer des projets d'agriculture urbaine lorsque les conditions sont réunies. Cette disposition apparait dans le PLU communal, son absence dans le PLUi est une erreur matérielle. Ne sont pas comptabilisés dans la hauteur maximale autorisée : Les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dans la	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique de la façon suivante "Les serres installées sur toitures terrasses"

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			limite d'1,50 mètre de hauteur ; Les souches de cheminées ; Les supports de lignes électriques ou d'antennes inférieurs à 1,50 mètre de hauteur ; Les garde-corps dans la limite de 1,20 mètre de hauteur et à condition d'être traités à claire-voie. Les serres à usage d'agriculture urbaine installées sur toitures terrasses		
Vitry-sur-Seine	114	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 359 Les plans de secteurs de hauteur du NPRU Cœur de Ville ne sont pas à jour et ne sont pas conformes au zonage. Les secteurs de hauteur dans le quartier du 8 mai 1945 ont été affinés conformément à la modification n° 2 du PLU approuvé en 2023 mais non retranscrite dans le PLU en vigueur. L'intégration de ce nouveau plan répond au besoin de corriger une erreur matérielle. Les modifications dans les secteurs Barbusse et dalle Robespierre correspondent aux nouveaux périmètres de secteurs de projet, plus précis puisqu'ils excluent les parcelles n'ayant pas vocation à muter. La Poste située 11 avenue du	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			général Leclerc passe en secteur 2 afin de limiter la hauteur à 25m, tout en bénéficiant d'une emprise au sol Remplacer les plans par ceux en pièce jointe.		
Vitry-sur-Seine	115	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement de la zone UP Page 365 Cette disposition est incomplète en comparaison avec le PLU communal. Le PLU(i) s'applique aux projets issus de divisions en volume pour assurer la qualité urbaine, architecturale, des logements fonctionnels et une bonne gestion du stationnement. Cependant, il n'est pas exigé la création de places de stationnement supplémentaires dans le cas de travaux de réhabilitation, restauration, surélévation, aménagement et extension d'une construction existante à usage d'habitation sauf en cas de création de logement supplémentaire.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	116	4.4. Fiches indices	Fiches indices Espaces verts de pleine terre et coefficient de biotope Dans l'article sur les espaces verts de pleine terre et le coefficient de biotope, il manque les	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueUne exigence supérieure à la disposition commune dans l'indice de la zone UR est ajouté : "60 % de la distance de retrait mesurée

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			dispositions sur les espaces verts de pleine terre dans les marges de recul des constructions (présentes dans le PLU communal). Cette disposition permet de lutter contre les îlots de chaleur urbains, d'améliorer la gestion des eaux pluviales, de créer un paysage urbain végétalisé, ou encore d'assurer des espaces refuge pour la petite faune. Ajouter les dispositions suivantes : Zones UM, UA, UR, UH, UI : la superficie totale de terrain aménagée en espace vert intègre la part des espaces verts créés dans la marge de recul. Zone UM et UA : Au moins 40 % de la surface du terrain située dans la marge de retrait de la construction par rapport à l'emprise publique doit être traité en espace vert de pleine terre. Zone UH : Au moins 50 % de la surface du terrain située dans la marge de retrait de la construction par rapport à l'emprise publique doit être traité en espaces verts. Zone UR : Le taux fixé ci-dessus inclut l'exigence de traiter en espace vert de pleine terre au moins 60 % de la surface du terrain située dans la marge de retrait de la construction par		depuis l'alignement doit être traitée en espaces verts de pleine terre".

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			rapport à l'emprise publique. Zone UI : Le taux fixé ci dessus inclut l'exigence de traiter en espace vert de pleine terre au moins 50 % de la surface du terrain située dans la marge de retrait de la construction par rapport à l'emprise publique.		
Vitry-sur-Seine	117	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UC Page 47 La zone UC (indice X) impose 15% de pleine terre, conformément aux seuils mimimum prévu dans le PLUi pour toutes les communes. En complément, un coefficient de biotope par surface doit s'appliquer. Celui-ci est de 10% minimum pour l'ensemble des communes. Mettre à jour la disposition conformément aux règles communes à l'échelle de l'EPT. Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, 15 % 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	118	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UA page 85 Dans l'article sur la part d'espace vert, la deuxième disposition ne s'applique pas à Vitry, elle figure par erreur. 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. 60 % au moins des espaces verts de pleine terre doivent être d'un seul tenant et présenter des dimensions telles que la largeur ne soit pas inférieure à 4 mètres	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	121	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UR pages 186 Dans l'article sur les espaces verts de pleine terre et le coefficient de biotope, la deuxième disposition ne s'applique pas à Vitry, elle figure par erreur. 30 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre. 60 % au moins des espaces verts de pleine terre doivent être d'un seul tenant et présenter des dimensions telles que la largeur ne soit pas inférieure à 4 mètres.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	122	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UH Indice X2 Page 205 La disposition s'applique au quartier du Moulin Vert. Afin de faciliter la lecture et l'application de la règle, renvoyer plus explicitement au plan masse spécifique à Vitry. Les constructions principales doivent être implantées dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, sauf sur les terrains concernés par une disposition de « limite maximale d'implantation » indiqué sur le document graphique sectorisé (pièce 5.3) le document graphique.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	123	4.4. Fiches indices, 5.3. Plan masse	Fiches indices Zone UH Indice X1 Page 223 La mention « Le fond de plan de ce document graphique ne fait pas état des constructions édifiées régulièrement ou non » s'applique au plan masse spécifique à Vitry portant sur le quartier du Moulin Vert. Ajouter la mention « Le fond de plan de ce document graphique ne fait pas état des constructions édifiées régulièrement ou non » sur le plan masse spécifique à Vitry	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			portant sur le quartier du Moulin Vert.		
Vitry-sur-Seine	124	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UH Indice X Page 239 La disposition sur l'emprise au sol maximale des abris pour animaux comporte une erreur par rapport au PLU communal, il s'agit de 5m2 et non de 10m2 . L'emprise au sol est plus réduite pour assurer le maintien de la pleine terre sur l'unité foncière. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 5 mètres^2. L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres^2.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	125	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UH Indice X1 Page 239 La disposition sur l'emprise au sol maximale des abris pour animaux comporte une erreur par rapport au PLU communal, il s'agit de 5m2 et non de 10m2 . L'emprise au sol est plus réduite pour assurer le maintien de la pleine terre sur l'unité foncière. L'emprise au sol maximale des	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			constructions est fixée à 70 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 10 5 mètres^2. L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres^2		
Vitry-sur-Seine	126	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UH Page 252 Afin d'alléger la formulation de la disposition, il est possible de supprimer la mention du retrait en attique. Cette règle apparait dans les disposition communes écrites et s'applique donc dans toutes les zones. Sur l'avenue du Moulin de Saquet entre la RD5 et la rue Edouard Til et à l'est de la rue Constant Coquelin dans le périmètre de l'OAP « Franges du parc des Lilas » indiqué au plan de zonage, la hauteur totale des constructions est fixée à 13 mètres au point le plus haut. Le traitement en comble ou en attique, combles mansardés exclus, est obligatoire au-dessus de 10 mètres de hauteur de façade. Le retrait en attique est alors de 1,50 mètres minimum.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	127	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UH Indice X1 Page 252 La disposition est incomplète par rapport au PLU communal, il manque la règle de hauteur sur les abris pour animaux et serres pour accompagner les projets d'agriculture urbaine. Les travaux sur les constructions ou parties de constructions à conserver doivent s'inscrire dans le gabarit initial du bâtiment tel qu'indiqué en annexe du présent règlement. En cas de travaux d'isolation thermique, des surélévations dans la limite de 50 cm sont toutefois possibles à condition de respecter les caractéristiques initiales de la toiture (pente, matériaux extérieurs…). En cas de travaux sur les autres constructions ou en cas de constructions neuves et d'extensions, la hauteur totale de la construction est limitée à 3,40 mètres par rapport au plancher du rez-de-chaussée des constructions à conserver, garde- corps et murs écrans compris. La hauteur maximale pour les constructions	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			type abris pour animaux et serres est fixée à 2,5 mètres au point le plus haut.		
Vitry-sur-Seine	128	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Fiches indices Zone UI Indice X Page 289 Le seuil de pleine terre est au minimum (10%) dans la zone UI. Afin d'améliorer la qualité écologique et paysagère des projets dans les secteurs souvent très imperméabilisés et source de chaleur en ville, appliquer un coefficient de biotope par surface de 15%. 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en teenant compte de l'ensemble des avis (PPA, communes, enquête publique)
Vitry-sur-Seine	129	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UE Indice X Page 298 Afin de faciliter la compréhension de la règle sur l'implantation en limite séparative, l'illustrer par un schéma issu du PLU de Vitry en vigueur. Ajouter le schéma en pièce jointe Au-delà de la bande de 25 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur toutes limites séparatives dans les cas suivants :	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- en cas d'accolement à une construction en bon état et régulièrement édifiée, située sur le terrain limitrophe, et déjà implantée sur la limite séparative. La construction nouvelle ne devra pas avoir de dimensions supérieures à la façade* de la construction sur laquelle elle s'adosse (hauteur et longueur), sur une profondeur de 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative. [Schéma]		
Vitry-sur-Seine	130	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UE Indice X Page 323 Dans le PLU communal, l'emprise au sol des abris pour animaux est plus élevée en zone UE car il s'agit de grandes parcelles, pouvant accueillir des projets d'agriculture urbaine plus conséquents. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 20 10 mètres^2.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	131	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UE Indice X1 Page 323 Dans le PLU communal, l'emprise au sol des abris pour animaux est plus élevée en zone UE car il s'agit de grandes parcelles, pouvant	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			accueillir des projets d'agriculture urbaine plus conséquents. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 20 10 mètres^2.		
Vitry-sur-Seine	132	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone UE Indice X Page 327 Le seuil de pleine terre est au minimum (10%) dans la zone UE. Afin d'améliorer la qualité écologique et paysagère des projets dans les secteurs souvent très imperméabilisés et source de chaleur en ville, appliquer un coefficient de biotope par surface de 15%. 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	133	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Fiches indices Zone N Le passage des cimetières en Nc (autrefois en zone UEn), doit s'accompagner d'une meilleure prise en compte des règles propres à ces secteurs. Des indices spécifiques aux cimetières doivent être créés, reprenant les règles auparavant écrites en zone UEn. Ajouter le schéma en pièce jointe. Créer un indice pour les zones Nc reprenant les règles de la zone UEn du PLU de Vitry :	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et les indices repris comme souhaités. Certains ont été reformulés (afin de correspondre à la rédaction PLUi) comme suit : Alignement : "Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement." Emrpise au sol : "L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximum des abris pour animaux

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- Implantation par rapport à l'alignement : Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 m. - Implantation par rapport aux limites séparatives : Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Au -delà de la bande construction de 25 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur une seule des limites séparatives latérales. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. ZONE UE « Équipement » Au -delà de la bande de 25 mètres, les		est fixée à 20 mètres^2 par unité foncière. L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres^2 par unité foncière."

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			constructions principales peuvent être implantées sur toutes limites séparatives dans les cas suivants : en cas d'accolement à une construction en bon état et régulièrement édifiée, située sur le terrain limitrophe, et déjà implantée sur la limite séparative. La construction nouvelle ne devra pas avoir de dimensions supérieures à la façade de la construction sur laquelle elle s'adosse (hauteur et longueur), sur une profondeur de 3 mètres comptés perpendiculairement à la limite séparative. pour les constructions ou parties de construction dont la hauteur est au plus égale à 3,50 mètres. Pour les parties de construction dépassant cette hauteur, le retrait minimum fixé ci -avant doit être respecté. En cas de retrait des limites séparatives latérales, les constructions principales doivent être implantées à : 4 mètres minimum en		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

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.
En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites séparatives. - Implantation entre constructions sur une même unité foncière :
Il n'est pas fixé de règle. - Emprise au sol :
L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20 % de la superficie de l'unité foncière.
L'emprise au sol maximum des abris pour animaux est fixée à 20 mètres^2. L'emprise au sol maximum des serres est fixée à 20 mètres^2. - Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope :
10 % minimum de l'unité foncière doit être

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			constitué en espace vert de pleine terre. 15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope. - Hauteur : La hauteur maximale des constructions à destination exclusive de logement ou d'hébergement est fixée à 16 mètres au point le plus haut. La hauteur maximale pour les constructions type abris pour animaux et serres est fixée à 2,5 mètres au point le plus haut.		
Vitry-sur-Seine	134	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone N Indice X Page 350 Il manque les abris pour animaux dans la disposition sur l'emprise au sol des abris légers. L'emprise au sol maximale des abris légers et des abris pour animaux est fixée à 20 m^2 par unité foncière.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	135	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone N Indice X2 Page 351 Il manque une disposition sur l'emprise au sol des abris de jardins, alors que l'indice X2 concerne les secteurs de jardins familiaux et dédiés à l'agriculture urbaine. L'emprise au sol	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

maximale des constructions est fixée à 80 mètres^2 par unité foncière.
L'emprise au sol maximale des abris légers est fixée à 20 mètres^2 par unité foncière.
L'emprise au sol maximale des serres est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière.
L'emprise au sol maximum de chaque abri de jardin est fixée à 5m2 avec un abri de jardin maximum par lot.
L'emprise au sol maximale des autres constructions à usage agricole est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière.
L'emprise au sol maximale de l'extension des constructions existantes à destination de logement est fixée à 20 % de l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 mètres^2 d'emprise au sol. Cette disposition n'est valable qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU en vigueur.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	136	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone N Indice X2 Page 351 Il manque les abris pour animaux dans la disposition sur l'emprise au sol des abris légers, alors que l'indice X2 concerne les secteurs dédiés à l'agriculture urbaine. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 mètres^2 par unité foncière. L'emprise au sol maximale des abris légers et abris pour animaux est fixée à 20 mètres^2 par unité foncière. L'emprise au sol maximale des serres est fixée à 30 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximum de chaque abri de jardin est fixée à 5m2 avec un abri de jardin maximum par lot. L'emprise au sol maximale des autres constructions à usage agricole est fixée à 10 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol maximale de l'extension des constructions existantes à destination de logement est fixée à	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			20 % de l'emprise bâtie existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20 mètres^2 d'emprise au sol. Cette disposition n'est valable qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU en vigueur.		
Vitry-sur-Seine	137	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone N Indice X3 Page 351 Il manque les abris pour animaux dans la disposition sur l'emprise au sol des abris légers. L'emprise au sol maximale des abris légers et abris pour animaux est fixée à 20 mètres^2 par unité foncière.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	138	4.4. Fiches indices	Fiches indices Zone N Indice X1 Page 360 Il manque les serres et abris pour animaux dans la disposition sur la hauteur des constructions et installations. La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres au point le plus haut à l'exception d'équipement d'intérêt collectif destinées à recevoir du public dont la hauteur est limitée à	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLa disposition est formulée comme suit : "La hauteur maximale des constructions type abris d'animaux et serres tunnel est fixée à 3 mètres au point le plus haut."

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			4,50 mètres. La hauteur maximale des extensions des constructions à destination de logement est fixée à 7 mètres au point le plus haut. Si la construction existante dépasse, alors la hauteur maximale de l'extension est limitée à la hauteur de l'existant. La hauteur maximale des constructions type abris d'animaux et serres tunnel ne peut dépasser 3 mètres.		
Vitry-sur-Seine	139	4.6.2. Patrimoine naturel	4.6.2 Patrimoine naturel protégé Arbres d'alignement Page 17 L'intégration de l'alignement d'arbre le long de la rue Mario Capra n'a pas été validée. Il convient de retirer cet item. Retirer l'alignement sur la rue Mario Capra.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	140	4.6.2. Patrimoine naturel	4.6.2 Patrimoine naturel protégé Arbres d'alignement Page 17 Compléter les informations sur les alignements sur la RD5 et RD7. RD5 : Boulevard de Stalingrad, avenue Eugène Pelletan, avenue Maximilien Robespierre, avenue Youri Gagarine,	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			avenue Rouget de Lisle (RD5) Domaine départemental Type d'alignement : alignement double ou multiples Espèces : 21 espèces différentes Seuls les arbres sur les trottoirs sont soumis à cette protection. Sont exemptés les arbres à proximité directe du tram. Hauteur : 20-25 m Largeur couronne : 10-15m RD7 : Route de Fontainebleau (RD7) Domaine départemental Type d'alignement : double alignement Espèces : 6 espèces différentes Hauteur : 20-25m Largeur couronne : 10-15m		
Vitry-sur-Seine	141	4.6.2. Patrimoine naturel	4.6.2 Patrimoine naturel protégé Arbres d'alignement Page 17 L'alignement d'arbre au sud des berges de la Seine n'est pas protégé, contrairement à ceux au nord de la Ville. Conformément à la contribution du Département du Val-de-Marne, la Ville souhaite ajouter cette alignement dans la liste des arbres d'alignement. La protection d'un alignement supplémentaire permet de tenir compte de l'ensemble des alignements d'arbres dans le domaine départemental et de valoriser le patrimoine naturel et paysager des	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			berges de Seine de manière cohérente et homogène. Quai Jules Guesde Domaine départemental Alignement simple Espèce : marronniers Hauteur : - m Largeur couronne : - m L'abattage de certains arbres sera autorisé pour la réalisation du franchissement de la Seine.		
Vitry-sur-Seine	142	4.6.2. Patrimoine naturel	4.6.2 Patrimoine naturel protégé Arbres remarquables Page 222 Il manque les informations sur les arbres remarquables 88, 89, 90. Place du 8 mai 1945 : Hauteur : 15 m Largeur couronne : 19 m Circonférence tronc : Sophora 1 : 194 cm Sophora 2 : 165 cm 111 Avenue Paul Vaillant Couturier : Hauteur : 10m Largeur couronne : 20m Circonférence tronc : 195cm 45 Boulevard de Stalingrad : Hauteur : 15-20m Largeur couronne : 20m Circonférence tronc : 200cm	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	144	4.6.1. Patrimoine bâti	4.6.1 Patrimoine bâti protégé L'insertion des photos n'est pas toujours bien effectuée, il arrive que des photos soient coupées. Veiller à ne pas couper les photos.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	145	4.6.1. Patrimoine bâti, 5.1. Plan de zonage	4.6.1 Patrimoine bâti protégé Page 584 Retirer la protection patrimoniale sur la maison bourgeoise se situant place la Heunière pour les raisons suivantes : État de dégradation avancé du bâtiment : Il semble que la villa bourgeoise soit dans un état de détérioration très avancé. Sa restauration ou conservation serait donc techniquement impossible ou économiquement non viable. Sa structure présente potentiellement un danger pour la sécurité publique. Absence de valeur patrimoniale avérée : Une réévaluation révèle que le bâtiment n'a pas les qualités nécessaires pour justifier une protection patrimoniale car sur le plan architectural, la construction actuelle ne se distingue pas particulièrement. Par le passé, à la place de la galette d'activité il y avait un bâtiment en harmonie avec la villa bourgeoise, ainsi qu'un porche reliant les deux, formant un ensemble cohérent qui avait tout son charme. Aujourd'hui, il ne reste plus qu'un petit morceau de cette villa. Il est plus sensé de permettre sa transformation, à l'image des	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			autres changements qui ont eu lieu. Modifications irréversibles ou inappropriées : la construction a subi des modifications et des rénovations inappropriées souvent sans autorisation, altérant de manière significative sa valeur patrimoniale (ouverture maçonnée, extension construite de manière irrégulière ....). Partie barrée du texte et bâtiment en jaune à retirer du zonage du PLUi. Il participe à la composition de la place carrée de la Heunière plantée de tilleuls, typique du début du XXe siècle et également ordonnancée sur ses pourtours par une maison bourgeoise et un immeuble d'angle en briques		
Vitry-sur-Seine	146	4.6.1. Patrimoine bâti	4.6.1 Patrimoine bâti protégé Page 591 Il manque les photos du pavillon 15, rue Racine. Ajouter les photos.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	147	4.6.1. Patrimoine bâti	4.6.1 Patrimoine bâti protégé Page 701 Ajouter le plan des constructions à conserver dans le quartier du Moulin Vert, pour mieux accompagnement les évolutions du quartier tout en maintenant la protection	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			patrimoniale du secteur. Ajouter le plan des constructions à conserver à la suite des dispositions		
Vitry-sur-Seine	148	4.6.4 Emplacements réservés	Annexes 4.6.4 Emplacements Réservés Page 17 Une partie des lignes du tableau n'est pas lisible. Faire apparaitre toutes les lignes du tableau.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	149	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	Annexes 4.6.4 Emplacements Réservés Les plans des emplacements réservés pour voirie n'apparaissent pas dans le PLUI alors qu'ils sont très utiles à la compréhension. Ajouter les plans des emplacements réservés pour voirie dans les annexes du PLUi. (voir Extrait du PLU communal – Annexe au règlement relative aux emplacements réservés)	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	150	4.6.4 Emplacements réservés	Annexes 4.6.4 Emplacements Réservés Redessiner l'ER de la rue Varlin (C92) pour l'étendre jusqu'aux constructions. L'emplacement réservé n'a pas vocation à s'étendre sur les constructions existantes. Substituer le plan par celui en pièce jointe.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	153	5.1. Plan de zonage, 6.4. Plan de stationnement	5.1 Zonage Légende Les secteurs de bonne desserte par les transports en commun n'apparaissent pas en légende alors qu'ils sont dessinés sur le plan. Ajouter les secteurs de bonne desserte par les transports en commun en légende.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Les secteurs de desserte des transports en commun ont été ajouté sur les 2 plans et non plus uniquement sur le plan 2 (prescriptions)
Vitry-sur-Seine	154	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	5.1 Zonage Zones Nc Les zones Nc correspondent aux deux cimetières de Vitry-sur-Seine. Dans le PLU communal, ces zones se trouvent en UEn (équipement dans un environnement arboré). Afin d'assurer la continuité entre le PLU et le PLUi, il est nécessaire de créer des indices spécifiques à la zone Nc, reprenant les dispositions de la zone UEn. Cette remarque complète celle sur la fiche indice faite plus haut. Créer un indice propre à la zone Nc reprenant les dispositions de la zone UEn du PLU communal.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	155	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	5.1 Zonage Zones Ne Sur le plan, les zones Ne ne renvoient pas aux mêmes indices, or elles devraient appliquer les mêmes dispositions. Dans le PLU communal, les zones N ne	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			sont pas régies de manière différente, la seule distinction provient de l'indice « i », qui renvoie au PPRI. Pour assurer la continuité et la cohérence entre le PLU et le PLUi, il faut appliquer les mêmes indices à toutes les zones Ne. Appliquer les indices XXXXXX à l'ensemble des zones Ne.		
Vitry-sur-Seine	156	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Zones UI Les destinations autorisées et interdites dans les zones industrielles et d'activités (UI) du PLUi ne permettent pas d'assurer une continuité parfaite entre le PLU et le PLUi. La Ville de Vitry-sur-Seine tient à distinguer les zones d'activités dans lesquelles le commerce de détail est interdit et celles où il est autorisé. La zone UIl autorise un grand nombre de sous-destinations, dans la continuité du PLU, et interdit également le commerce de détail. La Ville souhaite préserver les activités économiques et industrielles dans certaines zones (Ardoines, secteur Blanqui…), tout en évitant leur mutation en commerces. Le commerce de détail est autorisé ponctuellement, dans des zones dédiées	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			spécifiquement (ex : halle Dumeste). Passer toutes les zones à l'est de la voie ferrée en UIL (= interdiction de l'artisanat et du commerce de détail - sauf halle Dumeste, et poches déjà identifiées dans le PLU) Passer les autres zones en UI (= autorisation de l'artisanat et du commerce de détail).		
Vitry-sur-Seine	157	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Zones UEs Quartier du Port à l'Anglais Les unités foncières en zone UEs du PLUI sont en zone UI dans le PLU communal. Afin d'assurer la cohérence entre les deux documents, passer la zone UEs en UIl.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	158	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Zones UE Quartier du Fort Les indices de la zone UE sur le plan ci-après ne sont pas visibles.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	159	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Zone N Quartier du Fort La zone N (parcelle AE98) devrait apparaitre en zone Ne car il s'agit d'un square et non d'un espace naturel.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	160	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Zone UEs Quartier Paul Froment 8 mai 1945	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			La zone UEs (parcelles CJ 133, 134, 136, 185, 186, 187) fait partie du périmètre de la ZAC Gare Ardoines et fait partie de la zone UP dans le PLU communal. Bien qu'il s'agisse d'un des sites du SICUCV (syndicat en charge du réseau de chauffage urbain), et donc qu'il soit considéré comme un service urbain, son intégration à la ZAC doit pouvoir être travaillée à l'aide d'un zonage similaire au reste de la ZAC, à savoir UP35. Passer la zone UEs en UP35		
Vitry-sur-Seine	161	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Zone Na Parc des Lilas La création d'une zone Na dédiée à l'agriculture urbaine dans le PLUi permet de rédéfinir le zonage au sein du parc des Lilas. La zone Na apparaissant sur le plan ci-après a vocation à évoluer. Les jardins familiaux présents actuellement ne seront pas conservés sur le long terme. Le terrain sera aménagé pour des usages de loisirs et de sport, en conformité avec la zone Nl (loisirs/sport).	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	162	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Parc des Lilas Le zonage du parc des Lilas	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			a été travaillé avec le Département du Val-de-Marne. Il a été conjointement décidé de : - Passer les zones Nb du PLU en N - Passer les zones Nj du PLU en Na (excepté le terrain dit « Meissonnier » mentionné plus haut) - Créer de nouvelles zones Na pour encadrer l'agriculture urbaine déjà présente - Passer la partie centrale du parc en zone Ne Redessiner le zonage du parc des Lilas en accord avec la contribution du Département du Val-de-Marne		enquête publique conformément à l'avis du département
Vitry-sur-Seine	163	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Zones Na Parc des Lilas Les zones Na déjà identifiées dans le PLUi et celles à ajouter conformément à la contribution du Département du Val-de-Marne doivent renvoyer aux indices X2 pour l'emprise au sol et la hauteur des constructions. Ces zones dont dédiées à l'agriculture urbaine, les indices X2 ont été créés spécifiquement pour cette activité. Ajouter les indices XXXX2XX2 aux zones Na	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	164	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage L'emplacement réservé pour équipement dessiné au nord de la ZAC Rouget de Lisle n'a plus lieu d'être. Il a été supprimé lors de la modification n°2 du PLU communal approuvée le 4 avril 2023.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	165	5.1. Plan de zonage, 4.5. Règlement UP	VSS165 5.1 Zonage Zone UP 34 ZAC Gare Ardoines Une partie de la ZAC Gare Ardoines (UP35) est en zone UP34 or il s'agit bien du même périmètre de ZAC.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en tenant compte du règlement de chaque secteur
Vitry-sur-Seine	166	5.1. Plan de zonage, 3.2. OAP Sectorielles	5.1 Zonage Zone UP35 ZAC Gare Ardoines Le tracé de l'OAP Gare Ardoines n'est pas conforme à celui indiqué dans le PLU communal. Redessiner le tracé de l'OAP Gare Ardoines.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	167	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	5.1 Zonage Zone UIl Modifier la hauteur sur la parcelle DJ33 pour permettre la mutation du tènement foncier (restructuration d'une friche industrielle). Créer un indice de hauteur spécifique pour la parcelle afin d'élever la hauteur maximale à 40m. X1 : « La hauteur maximale des	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueUn indice X1 a été créé avec la règle suivante : "la hauteur maximale des constructions est fixée à 40 mètres au point le plus haut"

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			constructions est fixée à 40 mètres au point le plus haut »		
Vitry-sur-Seine	168	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Cœur d'îlot protégé Quartier du Fort Le tracé du cœur d'îlot protégé sur les parcelles AC 110 et AC 216 (54 et 56 rue Champollion) n'est pas le bon. Il s'agit d'une erreur matérielle reprise du PLU modifié et approuvé le 4 avril 2023. En comparaison, le tracé du cœur d'îlot est correct dans le PLU de 2016. Redessiner le tracé du cœur d'îlot et supprimer la partie excédentaire sur les parcelles AC 120 et AC 121	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	169	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Arbres d'alignement protégés Quartier Vitry-Sud Ardoines Le plan de zonage ne fait pas apparaitre l'alignement d'arbres protégé le long des berges de Seine sud mentionné dans le tableau de l'annexe 4.6.2 Patrimoine naturel protégé. Ajouter l'alignement d'arbres protégé le long des berges de Seine au sud	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	170	5.1. Plan de zonage	5.1 Zonage Patrimoine bâti protégé Centre-ville Retirer la protection patrimoniale sur la maison bourgeoise se situant place la Heunière pour les raisons suivantes : État de dégradation avancé du bâtiment : Il semble que la villa bourgeoise soit dans un état de détérioration très avancé. Sa restauration ou conservation serait donc techniquement impossible ou économiquement non viable. Sa structure présente potentiellement un danger pour la sécurité publique. Absence de valeur patrimoniale avérée : Une réévaluation révèle que le bâtiment n'a pas les qualités nécessaires pour justifier une protection patrimoniale car sur le plan architectural, la construction actuelle ne se distingue pas particulièrement. Par le passé, à la place de la galette d'activité il y avait un bâtiment en harmonie avec la villa bourgeoise, ainsi qu'un porche reliant les deux, formant un ensemble cohérent qui avait tout son charme. Aujourd'hui, il ne reste plus qu'un petit morceau de	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			cette villa. Il est plus sensé de permettre sa transformation, à l'image des autres changements qui ont eu lieu. Modifications irréversibles ou inappropriées : la construction a subi des modifications et des rénovations inappropriées souvent sans autorisation, altérant de manière significative sa valeur patrimoniale (ouverture maçonnée, extension construite de manière irrégulière ….).		
Vitry-sur-Seine	171	5.2. Plan de mixité	5.2 Plan de mixité Le plan de mixité comporte une erreur : le secteur de contrôle de la taille des logements s'étend le long du boulevard de Stalingrad alors qu'il devrait être conforme au périmètre inscrit dans le PLU communal. Supprimer le secteur de contrôle de la taille des logements sur le périmètre indiqué en jaune (le long du boulevard de Stalingrad)	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	172	5.3. Plan masse	5.3 plan masse Le plan masse représente le quartier du Moulin Vert. Celui-ci fait l'objet de protection patrimoniale. Afin de préserver ses caractéristique, le plan identifie les constructions à préserver, Ajouter le mention « NB : le fond de	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			plan de ce document graphique ne fait pas état des constructions édifiées régulièrement ou non » sur le plan.		
Vitry-sur-Seine	178	7.3. Annexes informatives	6.3 Annexes informatives TA Vitry La délibération 14726 du 12 novembre 2014 sur le secteur RD5 sud a été abrogée et remplacée par la délibération 2341 du 28 juin 2023. Remplacer la délibération 14726 du 12 novembre 2014 par la délibération 2341 du 28 juin 2023.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	179	7.3. Annexes informatives	6.3 Annexes informatives Plan de délimitation des périmètres de la fiscalité de l'urbanisme Il manque le secteur Ardoines, institué par délibération DL11812B du 16 novembre 2011 Ajouter le secteur Ardoines.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	180	7.3. Annexes informatives	6.3 Annexes informatives Périmètres Sursis Vitry Pages 32-35 6.3 Annexes informatives La Ville rappelle que le périmètre d'études sur la partie centrale des Ardoines à Vitry (arrêté préfectoral n°2015-2037 du 9 juillet 2015) est valable 10 ans et qu'il prendra fin le 9 juillet 2025. Il manque des annexes informatives au dossier arrêté :	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Périmètre de l'OIN ; Plan de prévention du bruit dans l'environnement arrêté en conseil municipal du 18 décembre 2013 ; Recommandations concernant des travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques haute et très haute tension ; Liste des espèces végétales invasives ; Zone contaminée par les termites ; Note d'information sur les risques technologiques établissement EDF Centre d'exploitation des turbines à combustion du 5 décembre 2017 Supprimer l'arrêté préfectoral n°2015-2037 du 9 juillet 2015 de la liste des annexes en vue de la fin de la validité du périmètre d'études. Annexer les pièces manquantes au dossier.		
Vitry-sur-Seine	181	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	l'indice X de la zone UI à 20% minimum de pleine terre et créer en zone UI un indice X1 où on reste à 10% uniquement pour la parcelle DJ33.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	181	7.2. Annexes sanitaires	6.2 Annexes sanitaires Schéma d'élimination des déchets Le Schéma ne tient pas compte de tous les dispositifs mis en place à Vitry (déchèteries mobiles) et le secteur de collecte pneumatique est incomplet. Modifier la carte pour élargir le secteur de collecte pneumatique et indiquer s'il le faut les déchèteries mobiles, voire la future déchèterie fixe.	Vitry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villeneuve-le-Roi	3	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être : P6 : Qualité paysagère et urbaine de en développant toutes les formes de nature en ville	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Villeneuve-le-Roi	4	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - p 11 « Limiter toutes constructions dans les zones d'expansion de crue. »	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villeneuve-le-Roi	5	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - P18 : tout arbre abattu devra être compensé par la plantation au minimum deux d'un arbres	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villeneuve-le-Roi	6	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - P7 carte Voir annexe « carte »	Villeneuve-le-Roi	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
L'Haÿ-les-Roses	5	3.1. OAP Thématiques	Habitat bioclimatique Page 60 Tous les logements à partir du T3 ou plus devront être traversant ou bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 15% 20% du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition permettant d'assurer un confort d'été et d'hiver optimum et adapté au changement climatique.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	6	3.1. OAP Thématiques	Habitat bioclimatique Page 62 Les aires de présentations des bacs devront être intégrées à la parcelle dans la mesure du possible et accessible depuis la voie.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	7	3.1. OAP Thématiques	OAP productive - Carte p.90 Identifier la zone d'activité des Marronniers au Sud de la Ville, comme zone en orange : maintenir le tissu d'activités à vocation industrielle et productive et améliorer son insertion urbaine.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	8	3.1. OAP Thématiques	OAP productive - Carte p.99 Indiquer l'ensemble des voies concernées par les linéaires actifs sur le plan de zonage comme axe en rouge : « Développer les linéaires actifs de sauvegarde des commerces »	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	9	3.1. OAP Thématiques	OAP productive - Carte p.99 supprimer les linéaires actifs sur les voies autour du carrefour du Petit Robinson	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	10	3.1. OAP Thématiques	OAP productive - Carte p.99 Supprimer l'axe violet intitulé : conforter et qualifier les commerces le long des grands axes urbains requalifiés ou à requalifier	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

L'Haÿ-les-Roses	11	3.1. OAP Thématiques	OAP productive - Carte p.99 SECTEUR LALLIER (Croisement rue de Lallier / Bicetre/ Paul Hochart) : création d'un nouveau pôle commercial en lien avec l'arrivée de la gare et création d'une nouvelle centralité à l'échelle de la Ville.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	12	3.1. OAP Thématiques	OAP productive - Carte p.99 SECTEUR ZAC PAUL HOCHART (croisement Rue Paul Hochart et RD7) : Création d'une nouvelle polarité commerciale destinée à rayonner à l'échelle du quartier	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	13	3.1. OAP Thématiques	OAP productive - Carte p.99 Supprimer les deux secteurs du jardin Parisien et du jardin parisien- Stade de l'aplat de couleur : Accompagner les projets d'aménagement et de renouvellement urbain participant à l'émergence de quartiers mixtes	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	14	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique val de bièvre page 13 L'itinéraire cyclable Rer V est mal situé : à situer sur les rues Thirard/ Ferry/Marguerite et non la rue de Chevilly	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	15	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique val de bièvre page 13 Voies à requalifier / à revaloriser : l'axe présenté en rouge est mal situé : à décaler sur la rue Thirard, Ferry, Marguerite et non la rue de Chevilly	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	16	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielle Coeur de Ville page 231 Délimiter l'OAP en limite du parc de la Roseraie, et non au travers.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	17	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielle Coeur de Ville page 231 il manque la légende associée au trait en vert : Requalification des cheminements piétons en Coeur de Ville	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	18	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielle Coeur de Ville page 231 il manque la légende associée aux hachures blanches et bleues :Secteur d'extension potentielle de la zone d'équipements publics (complexe L'Haÿette)	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

L'Haÿ-les-Roses	19	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielle Lallier - gare page 240 Liaison entre les rues de Bicêtre et des Dahlias : Liaison à créer et non voie à requalifier ou à élargir	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	20	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielle Lallier - gare page 240 Intégrer le secteur « résidentialisation et requalification du patrimoine social » correspondant au patrimoine I3F, au sein du secteur de rénovation urbaine : zone d'aménagement de la ZAC Lallier-Gare, restructuration et construction d'équipements publics, de logements, d'activités et de commerces	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	21	4.1. Dispositions communes	Page 15 : Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés à condition : Modification du dernier item : supprimer Ou et indiquer à la place : Et dans tous les cas, qu'ils n'entraînent pas une différence d'altimétrie importante avec les terrains environnants	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	24	4.1. Dispositions communes	Page 18 : rythme de facade Rajouter également la possibilité sur une facade de créer une percée visuelle formant séquence : Une césure prenant la forme d'une percée de 5 mètres minimum de hauteur par rapport au terrain naturel (type porche ou hall traversant) et d'une largeur de 5 m minimum .	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	25	4.1. Dispositions communes	Page 21 : Cette disposition ne s'applique pas pour les parties de constructions en rez-de-chaussée comportant une part d'activités, ou pour des élemergences ponctuelles en étage. dans le cas de projets architecturaux spécifiques (plot, émergence, ...).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	26	4.1. Dispositions communes	P 24 - 1.4.1 Typologie de toitures autorisées Pour les logements collectifs (10 logements et plus), la hauteur de substrat pour les terrasses végétalisées sera portée au minimum à 20 cm d'épaisseur	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	28	4.1. Dispositions communes	Page 39 – équipement et réseaux – desserte par les voies publiques ou privées Tous les accès doivent être prévus sur une voie de desserte pour laquelle une largeur minimale de 3,5m est imposée afin de répondre aux impératifs de sécurité publique. La constructibilité du terrain n'est applicable que par rapport aux	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			voies publiques ou privées d'une larguer d'au moins 3,5m. Dans le cas contraire seule l'amélioration de l'habitat pourra être autorisée.		
L'Haÿ-les-Roses	29	4.1. Dispositions communes	Page 48 –4 caractéristique des aires de stockages des déchets Par dérogation, les aires de présentation peuvent, après accord de la Ville, être positionnée sur l'espace public	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique de la façon suivante "Par dérogation, les aires de présentation peuvent, après accord du gestionnaire du domaine public", être positionnée sur l'espace public
L'Haÿ-les-Roses	30	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Page 50 – Zone non aedificandi Gosb 1 : Dans les marges zones non aedificandi d'une largeur de 100m [...], les établissements recevant un public sensible sont interdits. + définition de ce qu'est un établissement recevant un public sensible	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	31	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Page 50 - Zone non aedificandi Préciser qu'il existe une seconde marge de 50 m située de part et d'autre de l'autoroute où les constructions ou changements de destinations à usage d'habitation sont interdits	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	34	4.1. Dispositions communes	Page 51 - Zone Non aedificandi Mentionner la Zone Non aedificandi liée à la présence de la Bièvre Pour les terrains présentant une limite avec l'emprise de la Bièvre, aucune construction nouvelle ne peut être construite à moins de 10 mètres de l'axe de la canalisation.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	35	4.1. Dispositions communes	Page 72 : plans d'eau et cours d'eau identifiés A L'Haÿ-les-Roses, la marge de recul de la Bièvre est portée à 10 m de part et d'autre de l'axe de canalisation pour les tronçons où le cours d'eau est canalisé	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	36	4.2. Lexique	Retrait (p32) Ne sont pas inclus dans la distance de retrait, les éléments suivants : - Les accès et rampes de parking menant au sous-sol	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

L'Haÿ-les-Roses	37	4.2. Lexique	Pare-vue (page 29) Ajouter 2m de hauteur maximale : « Dispositif d'occultation fixe et pérenne de hauteurs comprises entre 1,90 m et 2m … »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	43	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM indice alignement Créer un indice UM L4 : Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement. En cas de logements en rez-de-chaussée, les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 2,5 mètres de l'alignement.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	44	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM indice Retrait Créer un indice UM L4 : Les constructions principales peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à 1/5 de la hauteur de la façade la plus haute avec - un minimum de 6 mètres en cas d'ouverture constituant des vues en façade ou en toiture - 2,5 mètres en cas d'absence d'ouverture ou d'ouverture ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'indice a été réécrit 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 principales doivent être implantées à : - 1/5 de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 6 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 1/5 de la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de 2,5 mètres en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
L'Haÿ-les-Roses	45	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM indice implantation des constructions sur une même unité foncière Créer un indice UM L3 : Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - au moins égale à 1/5 de la hauteur de façade du bâtiment le plus haut avec un minimum de 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 2,50 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'indice a été réécrit comme suit : "Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - Une distance au moins égale à la 1/5 de la hauteur de façade du bâtiment le plus haut avec un minimum de 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 2,50 mètres minimum en cas d'absence

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

					d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture."
L'Haÿ-les-Roses	46	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM indice emprise au sol Créer un indice UM L4 : Il n'est pas fixé de règle	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : l'indice L1 est appliqué.
L'Haÿ-les-Roses	47	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM indice emprise au sol indice L 20% 15% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : l'indice L1, identique, est supprimé en conséquence.
L'Haÿ-les-Roses	48	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM indice pleine terre Créer un indice UM L4 : Tout projet doit respecter les dispositions suivantes : - 25 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre, Dans le cas d'opération d'ensemble, le pourcentage de pleine terre pourra être calculée à l'échelle de l'opération.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : il s'agit désormais de l'indice L1. La deuxième phrase n'est pas ajoutée car elle entre en contradiction avec les dispositions générales.
L'Haÿ-les-Roses	49	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UM hauteur Créer un indice UM L6 : La hauteur maximale des constructions est fixée à 27 mètres. Sur l'ensemble de la zone et pour éviter un effet de toise, les constructions présenteront un épannelage compris entre R+3+A et R+7. La hauteur minimum sous plafond des rez-de-chaussée à destination de "commerces et activités de services" et de "bureaux" est fixée à 4 mètres	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	50	4.4. Fiches indices	Zone UR indice hauteur L3 Remplacer dans l'indice L3 : la hauteur maximale des constructions est fixée à 29 32 mètres au point le plus haut soit R+8 R+9 maximum.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	51	4.4. Fiches indices	Zone UH limites séparatives page 216 Pour plus de compréhension, il convient de reprendre les schémas indiqués dans cet article dans notre PLU	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

L'Haÿ-les-Roses	52	4.4. Fiches indices	Zone UH indice de pleine terre Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : Si le terrain a une superficie inférieure à moins de 300 m^2 - 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 coefficient de biotope Si le terrain a une superficie égale ou supérieure à 300 m^2 - 40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueL'indice est réécrit comme suit : "Si le terrain a une superficie inférieure à 300 m^2, 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Si le terrain a une superficie égale ou supérieure à 300 m^2, 40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre."
L'Haÿ-les-Roses	54	4.5. Règlement UP	ZONE UP 16 3.2 page 164 Le réseau d'assainissement doit répondre aux dispositions des règlements d'assainissement du SIAAP, du Département et de l'Etablissement Public territorial Grand Orly Seine Bièvre Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	55	4.5. Règlement UP	ZONE UP 16 3.2 page 165 Chaque constructeur devra réaliser sur sa parcelle les ouvrages de collecte et de rétention des eaux nécessaires au respect de cette norme de rejet issue du règlement d'assainissement territorial communautaire.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	56	4.5. Règlement UP	ZONE UP 16 9.2 page 167 Ce bâtiment sera implanté à l'angle de la place et du mail multimodal, face à l'entrée Est de la gare (Cf. plan de masse Hlr1).	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	57	4.5. Règlement UP	ZONE UP 16 11.1 page 167 Dans le cas d'un aménagement se traduisant par une extension (sans création de nouveaux logements) ne dépassant pas 40 m^2 de surface de plancher, il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement supplémentaires à condition de ne pas en supprimer et qu'il existe déjà une place de stationnement.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	58	4.5. Règlement UP	ZONE UP 17 3.2 page 176 Le réseau d'assainissement doit répondre aux dispositions des règlements d'assainissement du SIAAP, du Département et de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

L'Haÿ-les-Roses	59	4.5. Règlement UP	ZONE UP 17 3.2 page 177 Chaque constructeur devra réaliser sur sa parcelle les ouvrages de collecte et de rétention des eaux nécessaires au respect de cette norme de rejet issue du règlement d'assainissement territorial communautaire.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	60	4.5. Règlement UP	ZONE UP 11 3 page 184 Locaux de rangement de cycles La surface affectée au stationnement des cycles doit être au moins égale à 0,50 % de la surface de plancher.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	61	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau des emplacements réservés Il conviendrait de rajouter une colonne « Situation » afin de préciser les rues et numéros de parcelle concernés par l'emplacement réservé.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La modification a été partiellement apportée : un plan de situation a été ajouté et non pas une colonne au tableau
L'Haÿ-les-Roses	62	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau : ER 3 Colonne superficie : 33 292m^2 surface à recalculer	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	63	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n° 8 Colonne superficie : préciser : Angle de la rue Jean Jaurès et élargissement de 1m de la rue Dispan côté Ouest	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	64	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°9 Supprimer Elargissement et remplacer par Création de voie	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	65	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°10 Colonne superficie supprimer 168 m^2 et Préciser élargissement 1m côté impair et 2m côté pair	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	66	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°19 Colonne superficie : Le calcul de la surface cadastrale des parcelles concernées donne une superficie de 3 504m^2 et non de 3 553m^2	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

L'Haÿ-les-Roses	67	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°20 Colonne largeur : Préciser élargissement 2m côté Sud et 3m côté nord	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	68	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°30 Colonne largeur : 10 m entre le boulevard Paul Vaillant-Couturier et le boulevard de la Vanne, puis élargissement à 19m entre l'aqueduc de la Vanne et l'autoroute. Pour simplifier la lecture, il conviendrait de créer un nouvel emplacement réservé	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	69	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°33 Colonne destination : création et élargissement de voie et création d'une sente piétonne	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	70	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°34 Colonne largeur : Supprimer 9 metres et préciser élargissement de 1m	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	71	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°35 Colonne largeur : Supprimer 16 m et préciser élargissement de 1m	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	72	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°36 Colonne largeur : Supprimer 16 m et préciser élargissement de 50 cm	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	73	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°37 Colonne largeur : Supprimer 16 m et préciser élargissement de 50 cm	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	74	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°38 Colonne largeur : Supprimer 11 m et préciser élargissement de 1 m	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	75	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°40 Colonne largeur : Préciser élargissement 1,5m de chaque côté de la voie	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

L'Haÿ-les-Roses	76	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°41 Colonne largeur : Préciser élargissement 2,1m côté pair de la rue et 0,8 côté impair	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	77	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°42 Colonne largeur : Supprimer 20m et préciser élargissement de 3 m	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	78	4.6.4 Emplacements réservés	Tableau ER n°43 Colonne largeur : Supprimer 13 m et préciser élargissement de 3 m	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	79	5.1. Plan de zonage	Emplacement réservé 6 Décaler l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	80	5.1. Plan de zonage	Emplacement réservé 7 Décaler le chiffre 7 de l'emplacement réservé	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	81	5.1. Plan de zonage	Emplacement réservé 30 Créer un nouvel emplacement réservé	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	84	5.1. Plan de zonage	Bièvre Repositionner la Bièvre sur son tracé réel	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	87	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zone non aedificandi – GOSB 1 Dessiner la marge de 50 m située de part et d'autre de l'autoroute où les construction à usages d'habitation sont interdites	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

L'Haÿ-les-Roses	88	5.1. Plan de zonage	Zonage parcelle AK n° 210 à intégrer en zone UE	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	89	5.1. Plan de zonage	Zonage Square Elmelik (situé Rue Jean Jaurès) à intégrer en Ne	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	90	5.1. Plan de zonage	Zonage Intégrer cette emprise en zone UM	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	91	5.1. Plan de zonage	Zonage Intégrer la parcelle D266 à la zone UA	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	92	5.1. Plan de zonage	Zonage Intégrer la parcelle D271, ainsi que la totalité de l'emprise des parcelles 259 et 260 en zone UE	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	93	5.1. Plan de zonage	Zonage Intégrer ces parcelles D177, D200, D166 en zone UEh	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	94	5.1. Plan de zonage	Mixité fonctionnelle et sociale Linéaire commercial et artisanal à supprimer sur l'ensemble du carrefour du Petit Robinson	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	95	5.1. Plan de zonage	Mixité fonctionnelle et sociale Ensemble des linéaires commerciaux et artisanaux du centre-ville à transformer en linéaire actif	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	96	5.1. Plan de zonage	Mixité fonctionnelle et sociale Mettre un linéaire actif le long de la rue Jean Jaurès	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	97	5.1. Plan de zonage	Indice UR Pour la résidences INLI de la Rue Thirard indiquer comme premier indice L1 et non L	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

L'Haÿ-les-Roses	98	3.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Zone UR Transformer la zone UR de l'Ouest de la Vallée aux renards zone UR L1L1L1L1L1L1 en UM L4L4L3L4L4L6	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : indices L4L4L3L1L1L6
L'Haÿ-les-Roses	99	6.4. Plan de stationnement	Stationnement logement 1 place par logement sur toute la Ville à l'exception des zones UH	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	102	7.1. Servitudes d'utilité publique	ABF Supprimer le secteur ABF situé au Nord de la ZAC Paul Hochart, en limite de Villejuif.	L'Haÿ-les-Roses	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
L'Haÿ-les-Roses	103	7.1. Servitudes d'utilité publique	Bièvre La carte avec la Bièvre est inexploitable et le tracé de la Bièvre indiqué sur le plan de zonage n'est pas correct.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses	104	7.3. Annexes informatives	Carte PPRMT argile Annexer la carte avec les différentes zones d'aléas	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	7	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être - P46 - carte - Voir annexe « carte »	Villeneuve-le-Roi	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villeneuve-Saint-Georges	4	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien-être - OAP à modifier selon plan guide en annexe	Villeneuve-Saint-Georges	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villeneuve-Saint-Georges	5	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien-être -	Villeneuve-Saint-Georges	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Villeneuve-Saint-Georges	6	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien être -	Villeneuve-Saint-Georges	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	6	3.1.2 OAP TVB	La cartographie de l'OAP « Nature et bien être >) sur la commune de Viry-Chatillon comporte de nombreuses erreurs d'interprétations de l'existant et donc des enjeux qu'il convient de corriger	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Chatillon	64	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être / Cartographie - Suppression d'espaces de nature à créer ou restaurer	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	66	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être / Cartographie - Suppressions d'espaces urbains relais de la nature en ville à valoriser.La copropriété rue des Bas Chaumiers peut être modifiée en jardins privés plus approprié. Les deux autres biens sont des erreurs d'identifications	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	68	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être / Cartographie - Ajout des jardins existants au Pré aux bœufs au nord de la commune, le long du RER C	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	69	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être / Cartographie - Modifier la légende du jardin du domaine de Choiseul en jardins privées des cœurs d'ilots à préserver au lieu de parcs urbains ouverts au publics	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	70	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être / Cartographie - Ajout d'alignements d'arbres à préserver sur l'entrée de ville sud	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	71	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être / Cartographie - Alignements d'arbres à préserver, ne pas doubler la ligne sur les rues résidentielles, car compte-tenu du gabarit des voies les alignements sont souvent unilatéraux.	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Orly	16	3.1. OAP Thématiques	Bioclimatiqu e p.47 « Veiller à une modification minimale de la topographie (exhaussements et affouillements réduits et paysagers). Dès les prémices du projet, identifier les points bas du site pour favoriser une gestion gravitaire de l'eau de pluie. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique de la manière suivante : « Veiller à une modification minimale de la topographie (exhaussements et affouillements réduits et paysagers). Identifier les points bas du site pour favoriser une gestion gravitaire de l'eau de pluie. »
Orly	17	3.1. OAP Thématiques	Bioclimatiqu e p.47 « Gérer les eaux de ruissellement à la parcelle et éviter le rejet de ces eaux dans le réseau en lien avec le zonage pluvial et la nature du sous-sol (présence de gypse, d'argiles	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			affleurantes ou de cavités souterraines). »		
Orly	18	3.1. OAP Thématiques	Bioclimatiqu e p.49 « Favoriser la capacité d'éclairage naturels des locaux communs, y compris locaux techniques et paliers d'étages ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	19	3.1. OAP Thématiques	Bioclimatiqu e p. 50 « Adapter le positionnement des espaces extérieurs de manière à garantir leur ensoleillement optimal en hiver et leur ombrage en été. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	20	3.1. OAP Thématiques	Bioclimatiqu e p.50 « Les essences devront être majoritairement locales, rustiques, variées, adaptées au contexte urbain, choisies afin d'être non allergènes, peu consommatrices en eau, adaptées au climat local et à la nature du sol, et ne demander que peu d'entretien. Aucune plante à caractère invasif ne sera installée. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	22	3.1. OAP Thématiques	Bioclimatiqu e p.51 « Les aires de présentation des bacs devront être intégrés au bâtiment et dans tous les cas à la parcelle et accessible depuis la voie. Les interfaces de ces locaux avec l'espace public et l'espace commun de la résidence seront particulièrement soignés »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	24	3.2. OAP Sectorielles	Aérodrome-Charmilles, • Clôtures page 268 La hauteur des clôtures sur rue est de 1,5 mètre quand l'alignement n'estpas tenu par le bâti. Elle pourra être de 2 mètres sur l'allée des Charmilles.Des grilles non tubulaires seront posées sur les murets. Des panneaux enbois et des plantations seront posés et plantées entre	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			les jardinets de rez-de-chaussée. Les charmes pourront être privilégiés.		
Orly	25	3.2. OAP Sectorielles	Plan OAP Aérodrome- Charmilles Voir le plan corrigé	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	26	3.2. OAP Sectorielles	Plan OAP Racine et Saules Supprimer la liaison Anotera/8I-8G	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	27	3.2. OAP Sectorielles	Plan OAP Racine et Saules Modifier le statut du barreau sud de la rue Marco Polo par une liaison douce	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	28	4.1. Dispositions communes	Performance énergétique et environnementales Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m^2 de surface de plancher : Qualité bioclimatique : p.21 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'Dans le cas d'une exposition sud ou ouest, des protections solaires adaptées seront prévues pour favoriser le confort d'été.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	29	4.1. Dispositions communes	Performances énergétiques p.22 Les parties vitrées des façades doivent comporter des baies ouvrantes. Le confort d'été doit être recherché prioritairement au moyen de dispositifs passifs. Le cas échéant, le recours complémentaire à un système de production de froid doit intervenir prioritairement par raccordement au réseau de froid urbain. En cas d'impossibilité technique, il est possible de recourir à d'autres systèmes de climatisation rafraichissement collectifs. Les systèmes de climatisation non collectifs ne peuvent être retenus qu'en dernier recours, en cas d'impossibilité technique de recourir aux systèmes indiqués ci-dessus ou pour le rafraichissement de locaux nécessitant une	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			atmosphère contrôlée. Une hauteur sous-plafond minimale des locaux de 2,70 mètres doit être privilégiée.		
Orly	30	4.1. Dispositions communes	1.4.1. Typologies de toitures autorisées p.24 Au-delà d'une surface totale de toitures terrasses de plus de 150 m^2, celles-ci doivent être systématiquement végétalisées lorsqu'elles sont inaccessibles ou être paysagées lorsqu'elles sont accessibles, et recevoir dans les deux cas une végétalisation extensive (entre 5 et 20 cm d'épaisseur minimale de substrat), intensive (entre 21 et 39 cm d'épaisseur minimale de substrat) où	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	31	4.1. Dispositions communes	2.4. Travaux de performances énergétiques 2.5. Toitures p.27-28 Ajouter en fin d'article Les travaux d'isolation par l'extérieur ne doivent pas nuire à la faune du bâti. Il est rappelé que la destruction des espèces et de leurs habitats (même inoccupés) est interdite.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	32	4.1. Dispositions communes	Plantations existantes p.29 Les arbres d'alignement, publics ou privés, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes en taille et en essences, plantées en cohérence paysagère de l'alignement préexistant, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement. Les essences locales seront privilégiées	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	33	4.1. Dispositions communes	Dispositions complémentaires à proximité ou sur la plateforme aéroportuaire d'Orly, et sur l'ensemble du territoire aux abords des voies publiques p.30 Les plantes à racines traçantes (telles que peupliers, acacias, robiniers, aulnes, prunus, les bambous, saules…) sont interdites à moins de 50 mètres des constructions, des aménagements de voiries et des différents réseaux.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	34	4.1. Dispositions communes	Obligation de plantation / transition paysagère p.31 Les installations nuisantes et dépôts de matériaux doivent être masqués par des plantations diversifiées et indigènes, majoritairement à feuillage persistant.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Orly	35	4.1. Dispositions communes	Voie et chemin d'accès p.40 Les voiries et chemins d'accès à créer devront être dimensionnées afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles : • Lorsqu'elles desservent un ou deux seul logement, les voies et chemins d'accès doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres. • Lorsqu'elles desservent 3 logements et plus, les voies et chemins d'accès doivent avoir une largeur minimale de 5,5 mètres.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	36	4.1. Dispositions communes	p. 48 4. Caractéristiques des aires de stockage des déchets Les aires extérieures de stockage et de présentation situées obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération. , doivent être situées en retrait des espaces collectifs pour la sécurité du site, le confort des usagers, et la facilité d'accès pour les services de collecte (camion benne à ordures ménagères).	EPT	Le règlement concernant la gestion des déchêt est ajusté en accord avec le cahier des charges fourni par le pôle déchets
Orly	41	4.5. Règlement UP	UP 18,19, 20 et 20bis Ajouter l'ensemble de l'article des dispositions communes sur la gestion des déchets dans le règlement des zones la zone UP 18,19, 20 et 20bis	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	42	4.5. Règlement UP	UP 18,19, 20 et 20bis Page 23 Les entrées des véhicules dans les constructions doivent être conçues pour limiter leur impact sur la façade et le front urbain. Les rampes des parkings doivent être intégrées dans l'emprise du bâtiment dès que possible ou dans tous les cas de la parcelle, elles doivent être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et avec les espaces extérieurs et ne pas porter atteinte à la sécurité des piétons et des automobilistes.	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	46	4.5. Règlement UP	UP 18,19 et 20 Interdire la destination d'usage agricole	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	47	5.1. Plan de zonage	UP 18 - La parcelle K23 et le nord de la parcelle K24 ne sont pas dans la ZAC Chemin des Carrières et ne doivent donc pas être incluses dans la zone UP. La parcelle K23 doit être en zonage UI, son occupation actuelle	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			étant de l'activité. Le nord de la parcelle K24 doit quant à elle être en zone UH puisque le reste de la parcelle est résidentiel.		
Orly	48	5.1. Plan de zonage	UP 23 - La parcelle A274 n'est pas intégré au périmètre de la ZAC Thiais-Orly et n'a donc pas à être inclus dans la zone UP. Cette parcelle est occupée par une station-service et devra être intégrée dans le zonage UI.	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	49	4.6.4 Emplacements réservés	Emplacement réservé Supprimer l'emplacement réservé 8	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	50	5.1. Plan de zonage	Zonage Maintenir une zone N pour préserver un espace boisé (parcelle U301 et U286) en centre ancien.	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	51	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zonage (erreur matérielle) Passer en zone UI les parcelles K 148 et K 146 afin de régulariser leurs zonages puisque ces deux parcelles accueillent de l'activité.	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	52	5.1. Plan de zonage	Zonage (erreur matérielle) Supprimer pour la parcelle K 146 l'espace boisé classé au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	53	5.1. Plan de zonage	Arbres remarquables identifiés au L-151-23 du Code de l'Urbanisme Ajouter dans le plan de zonage des prescriptions : Le noyer du Caucase situé au 6 rue Amundsen	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	54	5.1. Plan de zonage	Zonage Remplacer une partie du zonage Na par un zonage Nl sur la partie nord du triangle du Bouvray	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	EP 1	4.5. Règlement UP	Règlement écrit UP21 - Destinations et sous-destinations Le règlement écrit UP 21, article « 1. Destinations et sous destinations » vise des « Espaces verts protégés » qui ne sont pas visibles dans les plans de zonage 5.1. où figurent des « Espaces paysagers d'usage collectif	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. La mention espace vert protégé est supprimé de la zone UP21 puisque les dispositions communes

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			». Il n'y a pas de règle associée aux « Espaces paysagers d'usage collectif » dans le règlement écrit. Il est demandé de confirmer la règle associée aux Espaces paysagers d'usage collectif afin de s'assurer que ce zonage permet bien la réalisation des travaux de renaturation des berges de l'Yvette, qui intègre le dévoiement du collecteur d'assainissement T200, sous la maîtrise d'ouvrage du SIAHVY, la création des passerelles et le projet d'aménagement d'un parcours modes doux qui longe la voie ferrée au sud du quartier.		graphiques s'imposent aux zones UP. Les espaces paysagers d'usage collectif permettent la mise en oeuvre du projet cité. Par ailleurs, une réécriture de la disposition a été opérée suite à l'avis du SIAHVY..
Savigny-sur-Orge	EP 2	4.5. Règlement UP	Règlement écrit UP21 - Destinations et sous-destinations Pour les entrepôts, il est proposé d'assouplir la surface constructible possible comme suit : « Les constructions à destination d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées : - En accompagnement des équipements d'intérêt collectif et services publics (CINASPIC), - Ou en accompagnement d'une activité commerciale, artisanale, Elles ne peuvent pas représenter plus de 250% de la surface de plancher totale de la construction, sauf pour les entrepôts réalisés en accompagnement des équipements d'intérêt collectif et services publics (CINASPIC).»	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	EP 3	4.5. Règlement UP	Règlement écrit UP21 - Eaux pluviales Nous proposons d'apporter la précision que les eaux pluviales peuvent être gérées à l'échelle de l'unité foncière, c'est à dire sur une continuité de parcelles appartenant à un seul propriétaire. De manière générale, les équipements publics pourraient être dérogatoires à la règle demandant de gérer les eaux pluviales à la parcelle. De plus, la mention « sans aucun rejet sur le domaine	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			public » est trop restrictive et doit être modulée.		
Savigny-sur-Orge	EP 4	4.5. Règlement UP	Règlement écrit UP21 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives Nous demandons de laisser la possibilité d'implanter les construction à l'alignement des limites séparatives latérales si c'est un mur pignon conformément à la hauteur maximale des constructions autorisée à l'article 9,2	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	EP 5	4.5. Règlement UP	Règlement écrit UP21 - Stationnement Intégrer au tableau l'exception pour les opérations situées à moins de 500m des gares de transports en commun	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	EP 6	5.1. Plan de zonage, 6.4. Plan de stationnement	Intégrer les gares du T12 dans les cartes	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Savigny-sur-Orge	EP 7	4.1. Dispositions communes	Concernant les Espaces paysagers d'usage collectif indiqués sur les plans de zonage, confirmer la règle associée afin de s'assurer que ce zonage permet bien la réalisation des travaux de renaturation des berges de l'Yvette, qui intègre le dévoiement du collecteur d'assainissement T200, sous la maîtrise d'ouvrage du SIAHVY, la création des passerelles et le projet d'aménagement d'un parcours modes doux qui longe la voie ferrée au sud du quartier.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLes espaces paysagers d'usage collectif permettent la mise en oeuvre du projet cité. Par ailleurs, une réécriture de la disposition a été opérée pour prendre en compte l'avis du SIAHVY.
Gentilly	EP 1	3.2. OAP Sectorielles	OAP Porte de Gentilly La page n°168 doit être supprimée : il s'agit d'une reprise de l'ancienne version des OAP du PLU, qui en plus ne correspond pas au secteur de la Porte de Gentilly.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	EP 2	5.1. Plan de zonage, 6.4. Plan de stationnement	Périmètres de 500 m autour des gares Il manque la représentation du périmètre de 500 m autour de la gare du M 14 « Hôpital Bicêtre » sur le plan de zonage.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	EP 3	4.6.4 Emplacements réservés	Emplacement réservé Bièvre Le tracé de l'emplacement réservé de la Bièvre est interrompu, qui plus est de manière chaotique, dans sa section traversant le	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			complexe sportif Baquet. Il n'y a pas de raison qui justifie cette interruption. Nous demandons à ce qu'il soit rétabli.		
Gentilly	EP 4	5.1. Plan de zonage	Problème de Zonage UC/NE (Plaine Picasso/Baquet) Il persiste une erreur de délimitation du zonage au droit de la halle Cerdan du complexe Maurice Baquet. En effet, dans le cadre d'une précédente sollicitation de la commune le 23/08/2024, il avait été demandé de conserver le gymnase Cerdan identifié en tant qu'équipement public sur le plan de l'OAP Centre-Ville, ce qui a été fait. Mais en revanche, nous n'avions pas sollicité à cet endroit précis, de modification de zonage. Or, le tracé du zonage a été modifié par erreur sur ce gymnase ; il convient de réintégrer cette surface en zonage Ne.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	EP 5	3.2. OAP Sectorielles	OAP Portes de Paris et OAP sectorielle Centre-Ville L'OAP Portes de Paris mentionne en objectif : • Rouvrir la Bièvre au sien du parc Pablo Picasso à Gentilly, dans la continuité des aménagements déjà réalisés en amont à Fresnes, L'Haÿ-les-Roses et Arcueil/Gentilly De son côté, l'OAP Centre-Ville de Gentilly, mentionne comme objectif : • Réouvrir la Bièvre par endroit pour donner à voir le cours d'eau, qui participera également au rafraîchissement de la ville Ces deux OAP devraient être mises en cohérence autour de l'objectif signalé dans l'OAP Centre-Ville de Gentilly, dans la mesure où la concertation est en cours sur le Parc Picasso, mais qu'aucune décision n'a encore été prise sur le sujet.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Gentilly	EP 6	5.1. Plan de zonage	Lisibilité des plans de zonage Faire apparaître les noms des rues les n° des parcelles, de manière suffisamment lisible sur les plans A0 afin de faciliter la lecture pour les administrés comme pour les services instructeurs et partenaires (demande nouvelle)	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique pour ajouter les nom de rue, en revanche les n° de parcelles ne peuvent être ajoutés pour ne pas alourdir la lecture du document
Gentilly	EP 7	4.1. Dispositions communes, 4.2. Lexique	Lisibilité des dispositions écrites Les premières utilisations en « off » du règlement font apparaître une difficulté liée à la dispersion des éléments réglementaires applicables à un projet entre les dispositions communes, le lexique, les destinations et les indices, qui est déjà complexe et source d'erreurs pour les professionnels, mais semble assez inabordable pour l'utilisateur lambda.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Le sommaire du règlement a été modifiée, et des

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			S'il y avait la volonté d'éviter les répétitions dans les documents, il y a sans doute matière à ajouter quelques renvois entre les différentes parties, afin que les règles puissent être mieux appréhendées par chacun. En particulier, sur les règles particulières liées aux travaux sur constructions existantes non conformes, aucun renvoi n'existe dans les indices, ce qui fait que beaucoup passent à côté de cette information et pensent que leur projet n'est simplement pas réalisable.		précisions quant à la grille de lecture ont été ajoutés.
Gentilly	EP 8	7.1. Servitudes d'utilité publique	Le dossier de PLUI ne fait pas mention des servitudes sanitaires relative aux aqueducs (Vanne, Loing et Médicis), celles-ci comprenant notamment des zones non aedificandi. De même, les servitudes liées aux protections contre les perturbations électromagnétiques n'apparaissent pas dans le dossier, ni celles relatives aux servitudes de dégagement aéronautiques liées à l'aéroport du Bourget. Ces servitudes n'étaient pas non plus mentionnées dans le porter à connaissance de l'Etat. Il appartient aux bénéficiaires des servitudes de publier sur le Géoportail de l'urbanisme les restrictions et prescriptions à l'usage des sols correspondantes ainsi que les plans associés à ces servitudes pour les rendre opposables ; en l'état, sans disposer de ces éléments, la commune ne sera plus en mesure d'informer correctement les administrés et usagers concernés.	Gentilly	Les servitudes d'utilités publiques ont été complétées dans la mesure du possible.
Ivry-sur-Seine	EP 1	3.2. OAP Sectorielles	Le secteur d'Ivry Port est en partie couvert par un aplat de couleur marron qu'on ne retrouve pas la légende	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique. Il s'agit d'une mauvaise lisibilité du plan de zonage qui a été corrrigé.
Ivry-sur-Seine	EP 2	4.1. Dispositions communes	Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère Volumétrie et implantation des constructions Espace vert de pleine terre identifié au plan de zonage Ivry-sur-Seine: Iss1: Le long des linéaires Dans les polygones d'espaces verts de pleine terre identifiés sur le document graphique, il n'est pas fixé de règle d'espace vert de pleine terre ou de coefficient de biotope	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	EP 3	4.4. Fiches indices	Zone UM hauteur maximale des construction Indice I La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres au point le plus haut. A l'exeption des parcelles repérées en secteurs concernées par un linéaire de hauteur spécifiques, un gabarit sur rue doit être respecté. Pour ce gabarit, la hauteur maximale à l'égout du toit est déterminée selon le croquis ci-après: (croquis) Est admis un dépassement exceptionnel du plafond de hauteurdans les conditions suivantes: -porter au plus sur une emprise de 40% de l'emprise au sol des bâtiments en superstructure, -ne pas dépasser de 12 mètres la hauteur plafond. Les volumes ainsi créés au-dessus du plafond de hauteur seront compensés pas une diminution localisée de la hauteur des volumes construits situés sous le plafond des hauteurs	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	EP 4	4.4. Fiches indices	Indice I La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au point le plus haut au point le plus haut. Un gabarit sur rue doit être respecté. Pour ce gabarit, la hauteur maximale à l'égout du toit est déterminée selon le croquis ci-après: (croquis) Le traitement en toiture à pentes ou en attique, est obligatoire au-dessus de 7m de hauteur. Le retrait d'un attique est alors de 1,50m minimum par rapport au nu de façade donnant sur les emprises publiques et de 1m minimum par rapport au nu des autres façades. Ces règles ne s'appliquent pas aux parcelles concernées par un linéaire de hauteur spécifique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique sur le plan de zonage. La phrase relative au retrait d'un attique n'est pas inscrite dans l'indice car cela est précisé dans le lexique commun.
Ivry-sur-Seine	EP 5	4.5. Règlement UP	UP 15 - Article 11 stationnement 11,2,4 Dans les opération d'aménagement, le nombre de places de stationnement à réaliser peut être diminué de 15% sous réserve qu'elles fassent partie d'un parc de stationnement commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération, partagé par différentes destinations du bâti.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	EP 6	5.1. Plan de zonage	Modification du zonage sur la rue Lénine (parcelle 147, 148 et 151) à intégrer en zone UP14 et non en UM	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	EP 7	5.1. Plan de zonage	Modification du zonage sur le boulevard de Stalingrad: partie à intégrer en zone UA au lieu de UR	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique partiellement. L'observation n°163 du tableau classe ce secteur en zone UR.
Ivry-sur-Seine	EP 8	5.1. Plan de zonage	Secteur de hauteurs spécifiques voir pièce jointe	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique suivant la remarque n°189 (reprise de la modification n°8 pour la zone UP14)
Ivry-sur-Seine	EP 9	5.1. Plan de zonage, 6.4. Plan de stationnement	Il y a une incohérence entre le plan de zonage, qui fait apparaitre le périmètre de 500m autour des points de desserte en transports en communs structurants existants, et les plans de stationnement, qui font apparaitre les périmètres pour les transports existants et ceux en projet	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique sur le plan de zonage.
Ivry-sur-Seine	EP 10	5.1. Plan de zonage	Inscription d'un PAPAG sur un secteur de veille foncière.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	EP 11	5.1. Plan de zonage	Suppression d'une inscription graphique de protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	EP 12	5.2. Plan de mixité	Suppression d'un secteur de mixité fonctionnelle	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	EP 13	5.2. Plan de mixité	Zone UC linéaire de mixité fonctionnelle et sociale - Modification d'un linéaire sur l'avenue Gosnat, inscrit en linéaire commercial et artisanal, à inscrire en linéaire de mixité d'activité	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	EP 14	5.1. Plan de zonage	UP 14 secteur de hauteur spécifique - Création d'un nouveau secteur de hauteur spécifique ISS10 dans le cadre de la ZAC Ivry Confluences	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ivry-sur-Seine	EP 15	5.1. Plan de zonage	UP 14 Espace vert de pleine terre spécifique - Création d'un nouveau secteur d'espace vert de pleine terre spécifique ISS1, dans le cadre de la ZAC Ivry Confluences	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ivry-sur-Seine	EP 16	5.1. Plan de zonage	UP 15 - voir plan ci-joint	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Le Kremlin-Bicêtre	EP 1	5.2. Plan de mixité, 5.1. Plan de zonage	1/ Sur le secteur de l'opération EVSO : Zonage EVSO : Zone UR (résidentiel) + Zone UH (Square Marcel Sembat) Fiches indices EVSO : K1, K2, K2, K2, K, K2 Secteur de Mixité sociale : Lkb1: Les opérations de logement d'une surface de plancher supèrieure à 1000m^2 doivent comprendre une part d'au moins 30% de logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation Lkb2: Les opérations de logements comprenant plus de 5 logements doivent comprendre une part d'au moins 30% de logements locatifs sociaux définis à l'article L 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, avec un minimum de 2 logement locatifs sociaux	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique par la création d'un secteur de mixité sociale LKB3
Kremlin-Bicêtre	EP 5	4.4. Fiches indices	Zonage EVSO : Zone UR (résidentiel) + Zone UH (Square Marcel Sembat) Fiches indices EVSO : K1, K2, K2, K2, K, K2 Règle K1 : Remplacer par la règle de l'OAP : alignement ou recul de 3m.	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Le Kremlin-Bicêtre	EP 6	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zonage EVSO : Zone UR (résidentiel) + Zone UH (Square Marcel Sembat) Fiches indices EVSO : K1, K2, K2, K2, K, K2 Dans le PLU actuel, 30% au moins de la superficie totale du terrain doivent être traités en espaces verts, et de préférence en pleine terre. Il peut être réalisé des espaces végétalisés sur dalle, en toiture terrasse et des murs végétalisés pour répondre aux obligations d'espaces verts ;	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Ce secteur est entièrement revu suite aux retours de la commune :

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Dans le PLUI, il n'est pas possible de prévoir des espaces végétalisés sur dalle, en toiture terrasse et des murs végétalisés pour répondre aux obligations d'espaces verts, ce qui rend l'atteinte des 30% d'EV impossible par projet de permis de construire. Ajouter la souplesse du PLU actuel pour répondre à l'obligation de 30% d'espaces verts, et ajouter de préférence en pleine terre.		- Classement en zone UM, indices K3 K3 K3 K1 K2 K4
Kremlin-Bicêtre	EP 7	3.2. OAP Sectorielles	Entrée de ville sud-ouest 1. Il est bien déjà prévu 30 % MINIMUM de logement sociaux à l'échelle de l'opération dans la nouvelle OAP EVSO (cf. légende), mais il serait nécessaire d'ajouter qu'il s'agit de LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (cf. PLU en vigueur et règlement écrit – Dispositions communes - secteur de mixité sociale) 2. Conserver la légende de l'OAP indique une Règle de recul à l'alignement ou de 3m, 3. Supprimer le parti d'aménagement qui proposent des reculs obligatoires et de différentes distances*.	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Kremlin-Bicêtre	EP 8	3.2. OAP Sectorielles	*La règle de recul des constructions par rapport aux espaces publics Il y a une incohérence dans la nouvelle OAP concernant la règle de recul. La légende indique : « un recul de 3m ou alignement » alors que les pages d'avant (P216 à 217) indiquent des règles de recul plus précises et diversifiées (cf. ci-dessous) correspondant au PLU en vigueur. Pour l'historique, les règles de recul précises et diversifiées du PLU en vigueur avaient été définies par l'urbaniste EXP Architecte (projet de base pour l'élaboration de l'OAP en vigueur) pour une meilleure habitabilité des rdc logement. Par la suite, COBE qui a repris le projet, avait indiqué qu'il était préférable de simplifier ces règles de recul, d'où la règle du recul des 3m dans le PLU modifié en cours.	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Kremlin-Bicêtre	EP 9	3.2. OAP Sectorielles	Autres observations (hors EVSO) : • Axes concernés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5 portant sur le projet de Ruban Vert Sont concernées par les dispositions de l'OAP n°5 portant sur le projet de Ruban vert, toutes les parcelles adressées sur les voies ou sections de voies indiquées ci-dessous : - Avenue Lacroix dans sa	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			totalité - Rue Curie : côté impair du n°23 au n°35 inclus (parcelle 000 B 178) et côté pair n° 32 (parcelle 000 B 17) - Abords du square Jules Guesde : rue du square Jules Guesde dans sa totalité, 5 rue Edouard Vaillant/6 rue Gambetta (parcelle cadastrée C 237) - Place Jean Jaurès - Rue Rossel dans sa totalité - Rue du Général Leclerc : côté impair du n°69 (parcelle 000 D 65) au n°81 inclus (parcelle 000 G 108) et côté pair n°76 et 78 - Avenue Eugène Thomas dans sa totalité - Rue de Verdun - Lazare Ponticelli dans sa totalité - Rue Séverine dans sa totalité - Avenue Charles Gide dans sa totalité - Rue de la Liberté dans sa totalité - Rue de l'Egalité dans sa totalité - Rue de la Fraternité dans sa totalité. ➢ Adresses précises à reprendre dans le PLUI ➢ Reprendre l'obligation de proposer des dispositifs de végétalisation de l'architecture (toiture, façades, balcons, terrasses, ...) sur chaque opération en contact avec le Ruban vert, prévue dans l'OAP du Ruban vert du PLU actuel		
Le Kremlin-Bicêtre	EP 10	3.2. OAP Sectorielles, 4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes, 6.4. Plan de stationnement	Projet de COGEDIM, dit « L'Hospitalité » Il convient de modifier plusieurs dispositions du PLUi afin de permettre la réalisation du projet Cogedim situé en zone UR indicée K/K/K/K/K/K : • OAP : o Prendre en compte la demande d'ajustement validée par le conseil municipal d'indiquer les hauteurs en norme NGF ; o Ajouter une mention indiquant que l'épaisseur des bâtiments devra être égale à la largeur de la parcelle concernée. Ou alors indiquer que l'épaisseur du bâtiment ne pourra pas excéder 19 m. • Règlement : maintien de la zone UR avec ajustement des indices : o K : alignement ou retrait L = ou > 4 mètres o Implantation en limite séparative : prévoir servitude de cour communes ou servitude de vue et créer un indice K3 permettant de réglementer la distance de retrait autorisant les châssis fixes translucides. o K2 : absence de règles pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres o K2 : emprise au sol non réglementée o K3 : création d'un indice limitant le taux de pleine terre à 10 % de l'unité foncière (ou a minima 12%) o K3 : la hauteur n'est pas réglementée : règle de hauteur fixée par	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Ce secteur a été entièrement revu pour corresponre à la demande de la commune . Secteur classé en zone UM indices K K1 K3 K1 K1 K3

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			l'OAP. A terme, le projet Cogedim pourrait donc être zoné en UR indicée K/K3/K2/K2/K3/K3. • Modifier la règle des dispositions communes du règlement concernant la qualité bioclimatique pour que la règle des 15 m d'épaisseur de bâtiment ne s'applique pas dans le cas d'un secteur couvert par une OAP et dont celle-ci prévoit des règles spécifiques relatives à la qualité bioclimatique. • Pour le stationnement, délimitation d'un secteur spécifique KB1 qui n'imposera pas de réalisation de places de stationnement pour les logements : reprendre l'emprise de la zone UPa du PLU pour ce secteur, et le reporter également sur le plan de zonage du PLUi.		
Viry-Chatillon	75	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être /Orientation écrites - Eviter la réalisation de sous-sols dans les secteurs sensibles ou adapter la construction en prévoyant un sous-sol soit non étanche, équipé d'un circuit électrique soit muni de coupe circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, en évitant l'installation des chaudières et des cuves de combustible, le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants, soit étanche.	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	77	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être /Déclinaison communale - Cartographie : La morte rivière n'est pas un cours d'eau busé à redécouvrir. Légende à adapter : ouvrage d'endiguement	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	79	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien être /Déclinaison communale - Cartographie : Légende Domaine de Choiseul à modifier proposition de classer en espaces urbains ouverts relais de la nature en ville à valoriser compte-tenu de la superficie.	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Viry-Chatillon	80	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bienêtre /Déclinaison communale - Cartographie : suppression espaces de nature à créer ou à restaurer (Coteau de l'Orge et ZA Kennedy)	Viry-Chatillon	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	33	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP thématique Nature et Bien-être La Ville de Vitry souhaiterait récupérer les données SIG et les fichiers sources des cartes de l'OAP Nature et Bien-être. La carte « Déclinaison de l'OAP nature sur la commune de Vitry-sur-Seine » fait office de feuille de route pour le déploiement de la trame verte et bleue. Les données utilisées pourront servir dans de multiples projets d'aménagement urbain ou paysager de la Ville.	Vitry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	EP 10	3.1. OAP Thématiques	Thématique Economie productive Mettre le même aplat que le MIN	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 11	3.1. OAP Thématiques	Thématique Economie productive - cartes des secteurs d'activités La légende ne correspond pas à la dynamique de ces secteurs.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 12	3.1. OAP Thématiques	Thématique Economie productive - carte de la logistique Légende à modifier : "Zone d'activités mixte" accueillant de la logistique à conforter"	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 13	3.1. OAP Thématiques	Thématique Economie productive - carte du commerce	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Créer une légende pour les polarités de proximité avec 3 secteurs à Rungis : ▪ Place Louis XIII ▪ Planche Général de Gaulle ▪ Place du Lagué		
Rungis	EP 14	3.1. OAP Thématiques	Thématique Economie productive - carte du commerce Supprimer le linéaire commercial Rue Notre Dame et Avenue Lucien Grelinger	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 15	3.1. OAP Thématiques	Thématique Mobilités et espaces publics - carte des mobilités cyclables Ajouter les gares de transports structurants sur le plan	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 16	3.1. OAP Thématiques	Thématique Mobilités et espaces publics - carte des mobilités cyclables Dédoubler les aménagements cyclables à créer de part et d'autre de l'A106 et insérer une flèche d'intention de liaison entre le centre ville et la station Chevilly-Larue MIN de la ligne 14 (voir OAP PLU en vigueur)	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 17	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégiques - Grand Orly Passer la Plaine de Montjean en aplat jaune	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	EP 18	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégiques - Grand Orly Insérer le ru de Rungis	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 19	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégiques - Grand Orly Supprimer l'icône "Activité commerciale et aéroportuaire" sur la zone de l'Estérel	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 20	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégiques - Grand Orly Déplacer le cercle des "polarités commerciales " vers l'Ouest, vers la Place Louis XIII	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 21	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégiques - Grand Orly Identifier l'hôtel Mercure et les regards des aqueducs comme des marqueurs territoriaux	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 22	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégiques - Grand Orly Reprendre les éléments concernant la transformation de l'A106 inscrits dans l'OAP MIN/ SOGARIS/ DELTA dans cette OAP Grand Orly	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 23	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégiques - Grand Orly Mettre en cohérence avec la carte cyclable (OAP mobilités cyclables) (voir supra remarque n°16)	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 24	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielles intercommunales- MIN/ SOGARIS/ DELTA Rectifier l'itinéraire du T7	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	EP 25	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielles intercommunales- MIN/ SOGARIS/ DELTA Adapter le plan et le texte au projet DELTA. OAP écrite : accentuer le texte sur la diversification des activités économiques OAP graphique : identifier les marqueurs (Hôtel Mercure, futur parking	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP graphique et textuelle a été entièrement retravaillée par l'EPT et les communes concernées.
Rungis	EP 26	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielles intercommunales- MIN/ SOGARIS/ DELTA Traiter la RD 165 en axe à végétaliser	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP graphique et textuelle a été entièrement retravaillée par l'EPT et les communes concernées.
Rungis	EP 27	3.2. OAP Sectorielles, 5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes, 4.2. Lexique, 4.3. Destinations sous destinations, 4.4. Fiches indices, 6.4. Plan de stationnement	OAP sectorielles intercommunales- MIN/ SOGARIS/ DELTA Faire évoluer les documents graphiques en fonction de l'évolution du projet de la cité de la gastronomie.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Un zonage particulier a été retenu pour la Cité de la Gastronomie
Rungis	EP 28	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielles intercommunales- MIN/ SOGARIS/ DELTA Introduire les hauteurs du secteur SOGARIS sur l'OAP.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 29	3.2. OAP Sectorielles	OAP communales Montjean Revoir le graphique : - traits des allées + droits - lisière boisée + épaisse	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- jardins familiaux à ajouter - tracé voirie principale (marron sur le plan ci-contre) à mettre à jour		
Rungis	EP 30	4.1. Dispositions communes	ACCES Le PLU de Rungis indique que “Toute construction est interdite sur une unité foncière qui ne bénéficie pas d’un accès automobile à une voie publique ou privée”	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 31	4.1. Dispositions communes	Voie et chemin d’accès Les voiries et chemins d’accès à créer devront être dimensionnées afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles : • Lorsqu'elles desservent un ou deux logements, les voies et chemins d’accès doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres. • Lorsqu’elles desservent 3 logements et plus, les voies et chemins d’accès doivent avoir une largeur minimale de 5,5 mètres.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 38	4.4. Fiches indices	UR - ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUM Besoin d’une règle spécifique sur Montjean (AUM) : L'unité foncière ne s'appliquera plus à Montjean, du fait de la constitution de lots indépendants.	Rungis	Les dispositions graphiques priment sur la règle de l'indice. Les règles se font bien lot par lot.
Rungis	EP 39	4.4. Fiches indices	UH - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Introduction d’une bande constructible de 25 13 m inexistante au PLU actuel	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 40	4.4. Fiches indices	UH - EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P1	Rungis	La règle existe déjà dans l'indice concerné.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Il manque les bâtiments autonomes (l'emprise au sol maximale par bâtiment autonome est fixée à 150 m^2. Si l'emprise au sol autorisée en application de l'article 9 dépasse 150 m2 elle devra être scindée en plusieurs constructions séparées les unes des autres dont aucune ne pourra présenter une emprise au sol supérieure à 150 m2)		
Rungis	EP 41	4.4. Fiches indices	UI - IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT - P Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des îlots d'implantation figurant sur le document graphique. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de l'alignement ne pourra représenter plus de 50 % du linéaire développé de cet îlot. En cas d'implantation en retrait, la distance minimum de retrait est fixée à 5 mètres.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 42	4.4. Fiches indices	UI - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES - P Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de l'alignement ne pourra représenter plus de 50 % du linéaire développé de cet îlot. En cas d'implantation en retrait, la distance minimum de retrait est fixée à 5 mètres.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 43	4.4. Fiches indices	UI - IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -E1	Rungis	Cette demande n'appelle pas à une modification.
Rungis	EP 44	4.4. Fiches indices	UI - IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE P	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Les constructions principales doivent respecter un gabaritenveloppe. Le gabarit-enveloppe se compose successivement : - d'une verticale dont la hauteur (H) égale à 3/2 de la distance de retrait mesuré entre les constructions en vis à vis et augmenté de 4m : H = 3/2 P + 4. Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des ouvertures constituant des vues sur la façade du bâtiment en vis à vis. - d'une oblique de pente 2/3 élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond. Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on utilise une valeur moyenne de la distance du retrait mesuré perpendiculairement à la construction, calculée par la moyenne arithmétique du retrait le plus petit et du retrait le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 du retrait le plus petit		
Rungis	EP 45	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P Introduire un indice supplémentaire pour ce sous-secteur d'ICADE (Zodiac) autorisant une hauteur à 37 mètres	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 46	4.4. Fiches indices	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P Les constructions principales doivent respecter un gabaritenveloppe. Le gabarit-enveloppe se compose successivement : - d'une verticale dont la hauteur (H) égale à 3/2 de la distance de retrait mesuré entre les constructions en vis à vis et augmenté de 4m : H = 3/2 P + 4. Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des ouvertures constituant des vues sur la façade du bâtiment en vis à vis. - d'une oblique de pente 2/3 élevée au sommet de la	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			verticale et limitée à la hauteur plafond. Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on utilise une valeur moyenne de la distance du retrait mesuré perpendiculairement à la construction, calculée par la moyenne arithmétique du retrait le plus petit et du retrait le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des 4/3 du retrait le plus petit		
Rungis	EP 47	4.4. Fiches indices	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 30 mètres au point le plus haut, soit R+9.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 48	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P2 Il n'y a aucun indice P2 en UI sur le plan de zonage de Rungis	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 49	3.2. OAP Sectorielles	UI - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P3 Introduire des hauteurs sur le secteur SOGARIS sur la carte OAP intercommunale DELTA/ MIN/ SOGARIS	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 51	4.4. Fiches indices	UE - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS - P1 Manque le complément suivant : « La hauteur des constructions destinées à des équipements publics à vocation scolaire et sportive n'est pas réglementée. »	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique dans l'indice P (pas d'indice P1).
Rungis	EP 52	4.4. Fiches indices	N - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 13 mètres à l'acrotère ou au faîtage	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	EP 54	5.1. Plan de zonage	UC Grange des Petits Loups à faire passer en UE	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 55	5.1. Plan de zonage	UC Repasser la rue de l'Eglise, rue de l'Abreuvoir et l'angle rue du marché/ d'Orly en UH	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 56	5.1. Plan de zonage	UI Changer le zonage en UM ou en UR	Rungis	Cette ligne constitue un doublon avec la ligne 257 du tableau. La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	34	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP thématique Nature et Bien□être Page 6 Les nuisances sonores sont résorbées par la trame blanche (continuités écologiques faiblement exposées à la pollution sonore) et non la trame noire. Une coquille sur le terme « vivant » apparait dans la phrase. Réduction du bruit par une approche multitrame permettant d'apaiser les conditions de développement du vidant vivant via une trame noire blanche et de diminuer l'exposition aux nuisances sonores	Vitry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Rungis	EP 58	5.1. Plan de zonage	Plaine de Montjean Protéger les bois de Montjean avec un EVP	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 59	7.3. Annexes informatives	DPU/ DPUR Supprimer tous les secteurs de ZAD	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Rungis	EP 60	7.3. Annexes informatives	TA Annexer la délibération de 2023 avec les secteurs à 3%, 5%, 10% et 20%	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Rungis_EP60-TAXE D'AMENAGEMENT INSTITUTION DES TAUX PAR SECTEURS
Rungis	EP 61	7.3. Annexes informatives	PRIF Périmètre du PRIF de Montjean	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	EP 63	4.6.4 Emplacements réservés	Création d'un ER de 369m^2 avenue de Fresnes au bénéfice de la commune de Rungis pour la réalisation d'une piste cyclable avenue de Fresnes inscrite au schéma départemental des itinéraires cyclables	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Rungis	Registre papier EP1		Contribution complémentaire à l'avis du Conseil municipal > idem contribution déposée sur le registre numérique	Rungis	Cf. lignes précédentes du tableau
Arcueil	EP 2	5.1. Plan de zonage	OAP 4 Chemins - Intégrer un PAPAG sur le secteur des 4 Chemins (selon tracé joint à cette observation)	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 3	3.2. OAP Sectorielles	OAP 4 Chemins - Continuer l'alignement d'arbres à créer le long de l'Hôtel Star	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 4	3.2. OAP Sectorielles	OAP 4 Chemins - Hôtel Star (AC318) : o L'inclure dans "Secteur de renouvellement urbain d'activité, de bureaux, de commerces ou de services" o Inscrire R+5	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Arcueil	EP 5	3.2. OAP Sectorielles	OAP 4 Chemins - Autoriser R+3 (au lieu de R+1) sur la parcelle des palettes (AC 316)	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 6	3.2. OAP Sectorielles	OAP 4 Chemins - BL Médical : passer le front de la rue en "Secteur de renouvellement urbain d'activité, de bureaux, de commerces ou de services" et inclure dans le R+5	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 7	3.2. OAP Sectorielles	OAP ZAC du Coteau - Modifier nom : « ZAC du Coteau » et non « ZAC des Coteaux »	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 8	3.2. OAP Sectorielles	OAP ZAC du Coteau - Préciser que les surfaces indiquées correspondent aux surfaces restant à construire (et non pas les surfaces totales de la ZAC) puisqu'un programme de logements de 9600 m^2 SDP a déjà été construit	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 9	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - Faire figurer le Plot Signal sur la carte de l'OAP Cœur de Ville	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 10	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - Angle Pasteur/Sidobre : intégrer un secteur « espace vert à conforter » sur le schéma de l'OAP	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 11	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - Exigence en espace vert sur l'OAP : formulation de « minimum de 20 à 24% d'espace vert » imprécise (difficultés d'instruction + faiblesse juridique) et peut porter à confusion. Conseil de formulation « minimum de 20% » ou « minimum de 24% » ;	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 12	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - Marquer le passage de l'entièreté de la Bièvre sur la commune	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Arcueil	EP 13	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - Légende zonage : « Bièvre à renaturer » : modifier en ces termes « promenade de la Bièvre à aménager »	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 14	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - Liaison Douce entre l'avenue de la Convention et la rue de la Division du Général Leclerc : à partir du croisement de la Bièvre, faire suivre cette liaison douce en cours de réalisation le long du tracé de la Bièvre (flèche pointillé bleu)	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 15	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - Cartographie : adapter le tracé des volumes autour de l'Hôtel de Ville selon le projet actuel : diviser en deux plots, un au Sud de la liaison douce, faire un volume « R actuel +2 », puis au Sud-Est de la parcelle, un volume R+4/+6 (plot Signal), le reste en Espace Vert à créer	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 16	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - Hachurage sur résidence rue Besson (parcelle R2)	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 17	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - Retirer les cônes de vue de part et d'autre du site de l'actuel CTM	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 18	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cœur de ville - L'étiquette de hauteur pour les bâtiments à construire av de la Convention est décalée vers le haut par rapport au figuré hachuré, la redescendre	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 19	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coeur de Ville Partie programmation : - Préciser pour la programmation de logement : « La construction d'environ 300 nouveaux logements collectifs privés et sociaux (entre 25 et 30%) en R+6 maximum aux normes RE2020 qui donnent la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie » - Rajouter dans la liste un item supplémentaire : « la réhabilitation ou la reconstruction de la galerie d'art municipale »	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Arcueil	EP 20	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coeur de Ville Parti d'aménagement : - Déplacer au début du chapitre (avant le paragraphe sur le secteur Doumer) le paragraphe commençant par « le projet se veut exemplaire » et celui sur la part minimale de pleine terre de pleine terre en le reformulant ainsi : il est demandé d'atteindre une part minimum de surface de pleine terre de 20 à 24% à l'échelle de chacun des 2 secteurs UP1 (hors voirie routière). - Dans le paragraphe secteur Cauchy-Convention, supprimer : « inscrit dans une vision globale, avec une volonté de cohérence entre les différents quartiers du centre-ville »	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 21	5.1. Plan de zonage	- Intégrer dans le zonage UP 1 les parcelles Q 30 et Q 54	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 22	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	- Supprimer l'emplacement réservé de la Mine, parcelle V 51Passer les talus de l'autoroute en espace paysager à sanctuariser	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 23	5.1. Plan de zonage	- Passer l'ensemble des parcelles pavillonnaires jouxtant la rue Jacques Grégoire en UH	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 24	5.1. Plan de zonage	- Passer la parcelle AC 387 en Habitat Pavillonnaire (UH) à la place de UM (mixte) plus favorable à la densité alors que la maison est en fond de parcelle	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 25	5.1. Plan de zonage	- Ajouter un emplacement réservé dans le prolongement du sentier des Vaudenaires (de Villejuif) et son prolongement vers la rue Barbieri	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 27	5.1. Plan de zonage	- Rue Jacques Grégoire : la faire figurer dans son ensemble dans "Préservation des quartiers pavillonnaires" et passer les parcelles bordant la rue en zone pavillonnaire UH	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 29	4.1. Dispositions communes	- Stationnement bureaux : demander un nombre maximal et non minimal de places par m^2	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Arcueil	EP 38	3.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	- Correction erreur modification n°2 : parcelle AB 201 supprimer l'exigence de 50m² de pleine terre par logement sur la partie en UHm de la parcelle	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 39	4.5. Règlement UP	- UP1, p.23 - performances énergétiques et environnementales : phrase inachevée à compléter	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	EP 40	7.3. Annexes informatives	- Mettre à jour le périmètre de la taxe d'aménagement à 20% selon le Conseil Municipal de juin 2025	Arcueil	L'ajustement est apporté
Vitry-sur-Seine	35	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP thématique Nature et Bien□être Page 49 La carte « Déclinaison de l'OAP nature sur la commune de Vitry□sur-Seine » doit être ajustée pour correspondre davantage à la réalité du terrain et aux projets en cours. Ces ajustements pourront aussi être intégrés à la carte page 7. Les modifications sont signalées en rouge sur la carte : - Ajouts de pictogrammes « jardins partagés, jardins familiaux ou espace d'agriculture urbaine, moteurs de liens sociaux » (points rouges) - Ajouts de « corridors à créer dans une logique de pas japonais » (flèches rouges) - Ajout d'une « coupure écologique à résorber » (carré rouge) - Suppression d'un site de « jardins partagés, jardins familiaux ou espace d'agriculture urbaine, moteurs de liens sociaux » (croix rouge) - Ajout de l'aplat « parcs urbains ouverts au public : réservoirs écologiques secondaires à préserver » sur le futur parc des prairies du fort. - Ajout d'un « espace urbain relai de la nature en ville à valoriser » entre la placette à l'angle	Vitry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			de la rue Paul Vaillant Couturier et le 84 rue Jean Jaurès. La Ville a identifié ce secteur comme un site stratégique pour végétaliser l'espaces public tout en sauvegardant le patrimoine bâti local. - Faire apparaitre le cimetière ancien.		
Arcueil	EP 42	4.6.1. Patrimoine bâti, 5.1. Plan de zonage	- Intégrer aux bâtis patrimoniaux protégés (L151-19) : la parcelle Q 202, R 171 et la « maison à la colonne, anciennement Douglas-Oudry :	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Arcueil	Registre papier EP1		Contribution complémentaire à l'avis du Conseil municipal > idem contribution déposée sur le registre numérique	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueCf. lignes précédentes du tableau
Ablon-sur-Seine	EP 1	3.2. OAP Sectorielles	Suppression de l'OAP du Triangle des Soeurs	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ablon-sur-Seine	EP 2	5.1. Plan de zonage	Rédéfinir l'emplacement des espaces paysagers d'usage collectif par rapport aux espaces verts à protéger	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLes secteurs identifiés en EVP ou EPUC dans la pièce jointe ont été modifiés
Ablon-sur-Seine	EP 3	5.1. Plan de zonage	Renforcer la protection paysagère du 17 quai de la Baronnerie	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueModification apportée par le passage d'un EPUC à un EPP
Ablon-sur-Seine	Registre papier EP1		Courrier de rappel des demandes formulées lors de l'avis du Conseil municipal	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueCf. lignes précédentes du tableau
Valenton	EP 2	3.2. OAP Sectorielles	Bois cerdon Modifier la carte de l'OAP et sa légende pour l'implantation des bâtiments de l'extension de la ZA	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	EP 5	4.1. Dispositions communes	Page 20 la référence à la RE 2020 n'est pas judicieuse Remplacer par « A la Règlementation thermique en vigueur »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : remplacement par réglementation environnementale en vigueur
Valenton	EP 6	4.1. Dispositions communes	« Sont applicables les Plans de Prévention des Risques Naturels liés aux inondations par débordement et remontée de nappes suivantes : • sur les communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Orly, Villeneuve-le-Roi, Ablon-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges : le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne révisé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 » ;	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	EP 7	4.1. Dispositions communes	Page 21 : Transition entre les zones denses et les zones naturelles est pavillonnaire Page 11, une coquille s'est glissée dans le texte suivant : « Sur les communes d'Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge et Viry-Chatillon : le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Seine dans le département du l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 octobre 2033 » ; « Lorsqu'une voie correspond à la limite avec la zone UH (pavillonnaire), la hauteur maximum des constructions ne pourra excéder la distance la plus courte comptée horizontalement entre la façade du bâtiment projeté et l'alignement opposé » (cf. image ci-dessous).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	36	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP thématique Nature et Bien□être Page 9 Certaines zones identifiées dans le PLUi, notamment dans le parc des Lilas, doivent pouvoir conjuguer préservation de la biodiversité et construction ponctuelles strictement encadrées. Afin de développer l'agriculture urbaine, la liste des	Vitry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			usages particuliers développée dans l'orientation 1.1 pourrait être étoffée. N'avoir recours qu'à des installations et aménagements légers (pour des usages particuliers ex: loisirs, découverte, agriculture urbaine, maraichage et horticulture), portant peu de pressions sur la biodiversité: terre battue, ensablement, platelage bois au sol ou surélevé.... Et ne générant pas de perturbations lumineuses ou sonores.		
Valenton	EP 11	4.1. Dispositions communes	Page 27 les murs ou ouvrages en pierres de taille ou biques prévues pour être apparents doivent être préservés dans la mesure du possible les matériaux naturels ne peuvent être enduits	EPT	La disposition est partiellement prise en compte
Valenton	EP 13	4.1. Dispositions communes	Page 32 1.2.1 et 1.5.2 clôtures sur voie et sur les limites séparatives Proposition : « aucun dispositif de type « herses ou pics » ne peuvent être posés au-dessus de la clôture ou du portillon » Propositions : Les clôtures sur rue devront être doublées d'une haie végétalisée Doubler la clôture de végétalisation apporte une végétalisation supplémentaire et occulte la vue Les clôtures en treillis soudés sont proscrites	EPT	La disposition est partiellement prise en compte
Valenton	EP 15	6.4. Plan de stationnement	Page 34 Les places de stationnement sont exprimées en nombre minimum Pour Valenton 1,47 place par logement A remplacer par : 1 place par logement (et pour tous types de logements) et hors périmètre de 500 mètres d'un TC Ajouter des illustrations représentant les différents types de stationnement (perpendiculaire, en épi et longitudinal) ainsi que les aires de dégagement L'aire de dégagement dépend de l'angle de stationnement. Par exemple, pour un stationnement en épi à 45°, elle varie entre 3,5 m et 5 m. Ces dimensions sont généralement suffisantes pour	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			permettre aux véhicules de manœuvrer sans difficulté (cf PLUI Est ensemble)		
Valenton	EP 16	4.1. Dispositions communes, 5.2. Plan de mixité	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme Lorsque le résultat du calcul du nombre de logements aboutit à un nombre comportant une décimale, un Logement est comptabilisé dès lors que la décimale est supérieure à 5. Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme : Rajouter la ville de Valenton à la liste des villes qui imposent une taille minimale des logements Dans les opérations visant à créer 3 logements (comptabilisant les logements existants) ou plus (nouvelle construction, changement de destination, division de constructions existantes), 60 % des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux logements locatifs sociaux.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	EP 17	4.1. Dispositions communes	Suite à la modification de l'OAP Bois Cerdon Dans la zone non aedificandi d'une profondeur de 50 mètres à compter de la lisière du bois Cerdon, seule la réhabilitation, la surélévation et l'extension limitée à 30% de la SDP des constructions existantes sont autorisées.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	EP 22	4.4. Fiches indices	Page 61 Implantation à l'alignement : « Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 6 mètres minimum de l'alignement ». Un retrait est de 4 mètres minimum	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice ajusté comme suit : "Les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement."
Valenton	EP 23	4.4. Fiches indices	Page 220 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,	Valenton	Demande imprécise et non complétée ne permettant pas de connaître l'orientation et la limites de l'extention du tracé demandée

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			- 2,50 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.		
Valenton	EP 24	4.4. Fiches indices	Page 244 la pleine terre et le coefficient de biotope en zone UH : « la règle dispose que : Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes : 40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre, 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope ».	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	EP 28	4.4. Fiches indices	Page 251 Zone UH : hauteur à l'acrotère 7m et 10 mètres max au faitage	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique sur la hauteur à l'acrotère. La demande concernant la surrélévation n'est pas prise en compte.
Valenton	EP 29	5.1. Plan de zonage	UE - Demande d'intégration de la bande de la parcelle de Limeil à la ville de Valenton au sein de la zone UE du PLUI suite à la modification des limites communales. La modification des limites communales est finalisée, conformément à l'arrêté préfectoral du 10 juin 2025. il est nécessaire d'intégrer la nouvelle parcelle au document d'urbanisme (idem VAL 114 du 13/02/2025)	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	EP 30	5.1. Plan de zonage	A /UI Passer en zone UI la parcelle C19 sauf la zone non aedificandi de la parcelle C19 à maintenir en zone A	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique conformément au plan transmis car les parcelles et zone non aedificandi mentionnées ne correspondent pas ou n'existe pas
Valenton	EP 31	5.1. Plan de zonage	A/UI Mettre la partie de la parcelle C9 détourée dans l'OAP Bois Cerdon en zone UI Mettre en zone A le reste de la parcelle C9	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique conformément au plan transmis car les parcelles et zone non aedificandi mentionnées ne correspondent pas ou n'existe pas

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valenton	EP 32	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme. Instaurer ce périmètre en zone pavillonnaire UH + Pompadour/UC Centre-ville/Lucien Sempé/Les vignes.	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valenton	Registre papier EP1		Contribution complémentaire à l'avis du Conseil municipal > idem contribution déposée sur le registre numérique	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueCf. lignes précédentes du tableau
Paray-Vieille-Poste	EP 1	5.1. Plan de zonage	Modifier le zonage sur le projet de data center au nord de la coommune en passant de UIp à UIl	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Paray-Vieille-Poste	EP 2	6.4. Plan de stationnement	Passer de 2,02 places de stationnement à 2 places de stationnement pour les logements	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	37	3.1.2 OAP TVB	3.1 OAP thématique Nature et Bien□être Page 13 Le terme « fragmentation » est souvent le plus adapté pour aborder les ruptures des continuités écologiques. Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de supprimer ou atténuer les éléments recoupant fragmentant les corridors écologiques	Vitry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
Athis-Mons	Registre papier EP2	3.2. OAP Sectorielles	Modifier la rédaction de l'OAP sectorielle sur la Cité de l'Air : - Ancienne formule : "Préservation de l'identité architecturale et paysagère de la Cité de l'Air et réhabilitation des pavillons dégradés" - Nouvelle formule : "Préservation de l'identité urbaine et paysagère de la Cité de l'Air, par la réhabilitation des pavillons ou la construction d'un nouvel habitat bioclimatique"	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Athis-Mons	Registre papier EP3	3.2. OAP Sectorielles	Modifier la rédaction de l'OAP sectorielle sur la Cité de l'Air : - Ancienne formule : "Préserver l'identité architecturale de la Cité de l'Air , à travers ses formes pavillonnaires peu denses et fortement végétalisées, et engager des démarches de réhabilitation. Ces dernières devront veiller à ne pas porter atteinte à la qualité paysagère et architecturale du quartier" - Nouvelle formule : "Préserver l'identité urbaine et paysagère de la Cité de l'Air , à travers sa morphologie bâtie peu denses, aérée et fortement végétalisées, et engager des démarches de réhabilitation ou de construction d'un nouvel habitat bioclimatique. Ces réhabilitations ou ces constructions ne devront pas porter atteinte à la qualité paysagère et urbaine du quartier, et préserver la pleine terre pour tendre vers la zéro imperméabilisation"	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Athis-Mons	Registre papier EP6	4.4. Fiches indices	Zone UC Coeur de ville Implantation des contructions par rapport à l'alignement, modifier l'indice C page 12 **Le long des avenues Marcel Sembat, Morangis et François Mitterrand (RN7/RD7), les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de 3 mètres si cela est nécessaire pour une meilleure insertion paysagère des constructions, soit en continuité d'une construction existante située sur une parcelle adjacente et implantée en retrait de 3 mètres maximum de l'alignement.** **Le long des autres voies, L**es constructions principales doivent être implantées avec un retrait de 2 mètres minimum et 5 mètres maximum de l'alignement. Dans un souci d'intégration et d'harmonie de l'existant, les constructions pourront s'implanter dans la continuité du front bâti existant des bâtiments voisins, avec un retrait différent.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Athis-Mons	Registre papier EP7	4.4. Fiches indices	Zone UC Coeur de ville Implantation des contructions par rapport aux limites séparatives, modifier l'indice C page 19 Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales. Si la largeur du terrain est inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. 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'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions comportant plus de 3 niveaux (hors sous-sol) doivent être implantées à 8 mètres minimum. **Exception : cette distance est portée à 8 mètres pour les façades des secteurs UC donnant sur des parcelles situées en zone UH afin de préserver l'ensolleillement des constructions existantes dans les secteurs pavillonnaires** **Exception : pour les parcelels issues d'une division de plus de 10 ans et d'une largeur minimales de 10 mètres, les constructions nouvelles s'implantent à 6 mètres avec baies et 3 mètres sans baies**	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueet l'indice ajusté comme suit : "Les constructions principales doivent être implantées en retrait d'au moins une des limites séparatives latérales. Si la largeur du terrain est inférieure ou égale à 10 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à : - 8 mètres minimum lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UH, - 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions comportant plus de 3 niveaux (hors sous-sol) doivent être implantées à 8 mètres minimum. Dans le cas d'une unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi, disposant d'une largeur supérieure ou égale à 10 mètres, les constructions nouvelles doivent être implantées à : - 3 mètres en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture, - 6 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture"

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Athis-Mons	Registre papier EP9	4.4. Fiches indices	Zone UC Coeur de ville Règle de pleine terre, modifier l'indice C page 45 **25% 20%** minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies le minimum en espace vert de pleine terre est réduit à 10 %.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Athis-Mons	Registre papier EP12	4.4. Fiches indices	Zone UA Grands axes Implantation des contructions par rapport aux limites séparatives, modifier l'indice C page 65 Les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou en retrait des limites séparatives latérales. Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond. En cas de retrait des limites séparatives latérales, 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'absence d'ouverture ou d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture. En cas de retrait des limites séparatives de fond, les constructions principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à laquelle s'ajoutent 3 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture **Exception : en limite avec la zone UH, les constructions s'implantent en retrait des limites séparatives latérales.** **Exception : cette distance est portée à 8 mètres pour les façades des secteurs UA donnant sur des parcelles situées en**	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La phrase suivante a été ajoutée à l'indice : "Les constructions principales doivent être implantées en retrait de 8 mètres minimum des limites séparatives lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UH."

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			zone UH afin de préserver l'ensolleillement des constructions existantes dans les secteurs pavillonnaires.		
Athis-Mons	Registre papier EP13	4.4. Fiches indices	Zone UA Grands axes Règle de pleine terre, modifier l'indice C page 84 **25% 20%** minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies cette proportion minimale est réduite à 10 %.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Athis-Mons	Registre papier EP14	4.4. Fiches indices	Zone UA Grands axes Règle de pleine terre, modifier l'indice C1 page 84 **20% 15%** minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Athis-Mons	Registre papier EP15	5.1. Plan de zonage	Zone UH Habitat individuel Au plan de zonage : manque affichage "zone + indices" au niveau du quartier de Mons et du quartier de la gare	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Athis-Mons	Registre papier EP17	4.4. Fiches indices	Zone UH Habitat individuel Implantation entre contructions d'une même unité foncière, modifier l'indice C1 page 227 **Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de :** **- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute au faitage ou à l'acrotère, avec un minimum de 9 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture** **- Une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute au faitage ou à l'acrotère, avec un minimum de 6 mètres en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture** En cas de destruction d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLUi, la nouvelle construction s'implante dans le respect des dispositions du présent article ou avec une distance par rapport aux autres constructions au moins égale à celle comptée entre l'ancienne construction et ces constructions. Dans ce cas, la distance par rapport aux limites de propriété est au moins égale à la distance comptée entre l'ancienne construction et les limites de propriété.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Athis-Mons	Registre papier EP20	4.4. Fiches indices	Zone UH Habitat individuel Règle de pleine terre, modifier l'indice C page 242	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			40% 30% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.		
Athis-Mons	Registre papier EP23	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes, 4.4. Fiches indices	Zone UH Habitat individuel Hauteur maximale des constructions, modifier l'indice C2 page 248 La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère. À partir du niveau R+2 et pour tous les niveaux supérieurs, un retrait de 60° par rapport à la façade principale est imposé. **Toutefois, dans le périmètre inscrit des Bords de Seine figuré au plan de zonage du présent reglement, la hauteur des constructions est limitée à R+1+combles.**	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Athis-Mons	Registre papier EP24	4.4. Fiches indices	Zone UM Mixte Implantation des contructions par rapport à l'alignement, modifier l'indice C page 96 Le long **de l'avenue Jeacques Chirac des avenues Marcel Sembat, Morangis et François Mitterrand (RN7/RD7),** les constructions principales peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait de **2 3** mètres maximum si cela est nécessaire pour une meilleure insertion paysagère des constructions, soit en continuité d'une construction existante située sur une parcelle adjacente et implantée en retrait de **2 3** mètres maximum de l'alignement. Un retrait supérieur pourra être exigé en cas de nécessité d'aménagement d'espaces publics. Le long des autres voies, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 2 mètres minimum et 5 mètres maximum de l'alignement.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Athis-Mons	Registre papier EP26	4.4. Fiches indices	Zone UM Mixte Implantation entre contructions d'une même unité foncière, modifier l'indice C page 121 Lorsque plusieurs constructions principales implantées sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance de retrait entre ces constructions doit être de : - 8 mètres minimum lorsque l'une **des** constructions a une hauteur supérieure à R+2, - 6 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, - 3 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Athis-Mons	Registre papier EP28	4.4. Fiches indices	Zone UM Mixte Règle de pleine terre, modifier l'indice C page 135 **25% 20%** minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies cette proportion minimale est réduite à 10 %.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Athis-Mons	Registre papier EP29	4.4. Fiches indices	Zone UM Mixte Règle de pleine terre, modifier l'indice C page 135 **20% 15%** minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies cette proportion minimale est réduite à 5 %.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Athis-Mons	Registre papier EP30	4.4. Fiches indices	Zone UM Mixte Hauteur maximale des constructions, modifier l'indice C page 142 La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres au faitage ou à l'acrotère. **Exception : en limite séparative avec la zone UH, la hauteur devra se limiter à 10 mètres au faitage ou à l'acrotère sur une largeur de 8 mètres.**	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et la demande formulée comme suit dans l'indice : "Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 8 mètres de la limite séparative d'un terrain bâti situé en zone UH avec un maximum de 10 mètres au faitage ou à l'acrotère."
Choisy-le-Roi	EP 1	4.4. Fiches indices	Indice F : Ajouter à la disposition la mention suivante « En cas de linéaire de mixité fonctionnelle, l'emprise au sol peut être portée à	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			50% ». + Rectifier l'indice F1 comme ce qui suit : « L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 60 % de la superficie de l'unité foncière ».		enquête publiqueL'indice F1 est ajusté et l'indice F est rédigé comme suit : "L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40 % de la superficie de l'unité foncière. En cas de linéaire de mixité fonctionnelle, l'emprise au sol peut être portée à 50 % de la superficie de l'unité foncière."
Choisy-le-Roi	EP 2	5.1. Plan de zonage	Indiquer selon l'image suivante un indice F1 (au lieu de F) pour la règle de l'emprise au sol dans le secteur suivant : (voir plan ci-joint)	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	EP 3	4.2. Lexique, 4.1. Dispositions communes	Lexique p. 33 / 4.1 Dispositions communes p. 17 La définition de saillie dans le lexique indique que « Les enseignes, stores etc. constituent des saillies ». Or, la disposition commune sur l'implantation à l'alignement indique que « Sauf secteur plan masse, des saillies en débords de l'alignement sont autorisées après consultation du service voirie, sous réserve d'un accord de l'autorité gestionnaire de ce domaine public, et dans le respect des conditions cumulatives suivantes : • porter sur des voies ou emprises d'une largeur supérieure à 8 mètres, • ne pas dépasser de plus de 0,80 mètre par rapport à l'alignement, • être situées à 4,50 mètres au moins du sol, • ne pas constituer de surface de plancher. » Aussi : Cela signifie-t-il que dans les commerces ne pourront plus installer de stores bannes en surplomb du domaine public autrement que dans les conditions énumérées ci-dessus ?	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La définition de saillie est modifiée en supprimant la phrase "Les enseignes, stores etc. constituent des saillies." En effet, c'est le RPLi qui s'applique.
Choisy-le-Roi	EP 5	5.1. Plan de zonage	Ajouter, selon l'image suivante, un « linéaire actif » (trait rouge) : (voir plan ci-joint)	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	EP 6	5.1. Plan de zonage, 4.6.1. Patrimoine bâti	Plan de zonage CLR / 4.6.1 Patrimoine bâti protégé p. 225 Supprimer du « bâti patrimonial au titre du L 151-19 CU » les bâtiments suivants, entourés en rouge : (voir plan ci-joint) + suppression du bâtiment de la liste	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Athis-Mons	Registre papier EP1	5.1. Plan de zonage	Procéder à une modification du zonage de la parcelle A124 appartenant à l'Etat (gérée par la DGAC) et située avenue de l'Europe pour la passer de la zone UE à la zone UM tel qu'indiqué en annexe du présent courrier.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	EP 7	5.1. Plan de zonage	Modifier le zonage de la partie entourée en rouge ci-dessous de UR à N :	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	EP 8	4.4. Fiches indices	4.4 Fiches indices / p. 143 Rectifier l'indice F2 comme ce qui suit : « La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 (26) mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 28 mètres au point le plus haut ».	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Choisy-le-Roi	EP 9	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP Sectorielles / p. 138 à 140 Rectifier l'en-tête en haut à droite comme ce qui suit : « OAP ZAC NavigateurS Cosmonautes »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	EP 10	4.6.4 Emplacements réservés	4.6.4 Emplacements réservés / p. 5 Rectifier l'intitulé de l'emplacement réservé n°1 en indiquant « création d'un équipement public » et non école	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	EP 11	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP Sectorielles / p. 139 Rectifier la cartographie comme ce qui suit : indiquer « Avenue de NeWburn »	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	EP 13	4.5. Règlement UP	4.5 Règlement Zones UP / p. 71	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Choisy-le-Roi	EP 15	5.1. Plan de zonage	Supprimer, comme indiqué ci-dessous entourés en rouge, les plans d'eau identifiés car inexistants : (voir plan ci-joint)	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	EP 1	1.2 Diagnostic socio, 1.1. Diagnostic urbain	La commune souhaite que sa production de logements depuis 2019 soit mise à jour dans les documents	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Morangis	EP 3	3.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	La commune souhaite maintenir la zone non aedificandi relative à l'autoroute A6 dans la configuration du PLU en vigueur sur le territoire communal, à savoir une largeur de 40	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Morangis	EP 5	1.1. Diagnostic urbain	Recensement des parking publics: la commune souhaite que le PLUi arrêté soit rectifié. En effet, les parkings publics de la ville comptabilisent 15 places avec recharges électriques (et non 6 comme indiqué)	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	EP 1	1.1. Diagnostic urbain	Le pavillon de chasse Les façades de l'ancien hôtel particulier à Vitry-sur-Seine.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	EP 2	3.2. OAP Sectorielles	3.2 OAP stratégiques Vallée de la Seine et ses affluents Page 19 Mettre à jour les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville en conformité avec le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. A Vitry-sur-Seine, les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont : Colonel Fabien, les Combattants, Centre-Ville Defresne Vilmorin, Commune de Paris 8 mai 1945. Les quartiers du NPRU apparaissent sur le plan en pièce jointe.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	EP 3	4.4. Fiches indices	UH Implantation par rapport à l'alignement Indice X Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement, sauf en cas de front bâti. En cas de front bâti, les constructions principales doivent être implantées dans la continuité de celui avoisinant. Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, seules les constructions annexes sont autorisées. Lorsque l'ordonnancement des constructions est situé sur la limite de fond de terrain et au-delà de la bande des 20m, en cas de démolition de la construction principale existante, la nouvelle	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé comme suit : "Lorsque l'ordonnancement des constructions est situé sur la limite séparative de fond et au-delà de la bande des 20 mètres, en cas de démolition de la construction principale existante, la nouvelle construction doit s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement."

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			construction devra s'implanter avec un recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.		
Vitry-sur-Seine	EP 4	4.4. Fiches indices	UC Hauteur maximale des constructions Indice X La hauteur maximale des constructions est fixée à 16 mètres au point le plus haut. La hauteur maximale minimale des constructions implantées dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement est fixée à 11 mètres au point le plus haut.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	EP 5	3.2. OAP Sectorielles	OAP Site Auchan – Avenue Youri Gagarine Eléments de programmation et de phasage A vocation d'activités : L'objectif est de tendre vers une surface de plancher maximale de : - 2 500 m^2 pour la relocalisation d'une moyenne surface alimentaire - 4 500 m^2 pour des commerces et/ou services de proximité et/ou activités - 1500m^2 pour des commerces - 3000 m^2 pour des services de proximité et/ou activités - 2 000m^2 pour un pôle de santé	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	EP 6	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur des Ardoines Programmation : Un parc métropolitain multisites en bord de Seine d'au moins 5 hectatres Une oeuvre d'art monumentale et un espace mémoriel dédiés à l'histoire industrielle La requalification paysagère et écologique des berges Un cours urbain nord-sud pour accueillir le TZEN (rue Edith Cavell prolongée) Des espaces verts de proximité Des quartiers mixtes Requalification du maillage viaire Un pont paysager Un franchissement de la Seine Une desserte en transports en commun renforcée (TZEN5, métro, RER vélo) Un port urbain Une plateforme de fret Développement de l'activité économique	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Départ du dépôt pétrolier Un site de production d'énergie non-fossile Parti d'aménagement : Un parc métropolitain multisites en bord de Seine d'au moins 5 hectares dans l'opération d'intérêt national (OIN) doit être aménagé dans le quartier des Ardoines en lien avec la Seine et ouvert sur la ville pour le bien-être des habitants.		
Vitry-sur-Seine	EP 7	5.1. Plan de zonage	Passer la zone UH en UE (parcelle E197)	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	EP 8	5.1. Plan de zonage	Il est demandé de redéfinir le périmètre autour de l'avenue Paul Vaillant Couturier (zone UC, « centre-ville ancien ») en en reclassant certaines parties en zone pavillonnaire (UH). L'objectif est de renforcer la présence de surfaces végétalisées, de préserver des pavillons et des caractéristiques urbaines, comme le recul des constructions par rapport à la voie et la présence de jardins privatifs en façade. Cette modification s'inscrit dans les objectifs du PADD intercommunal, notamment les orientations suivantes : « Préserver les formes d'habitat pavillonnaires et individuels (représentant 26,7% du parc de logements en 2018 et 27% de l'occupation du sol en 2021 à l'échelle du territoire), qui répondent à des besoins et aspirations, toute permettant une évolution maîtrisée (extension, agrandissement). » (p.21) « Mettre en valeur les coeurs de ville et préserver les qualités patrimoniales des tissus pavillonnaires (secteur des Coteaux à Cachan, Villeneuve-Saint-Georges et Valenton par exemple, composition urbaine historique des lotissements de la Faisanderie à Villeneuve-le-Roi ou de Paray-Vieille-Poste) et collectifs » (p.27)	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Vitry-sur-Seine	EP 9	4.6.4 Emplacements réservés	Ajouter un emplacement réservé pour le tracé du Tzen5 dans la partie centrale des Ardoines	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique par la création d'un ER de 20 m de large sur les parcelles DF 136, DJ 137, DJ 138 et une partie de DJ 41

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Vitry-sur-Seine	EP 10	7.3. Annexes informatives	Périmètres d'études Reprendre l'arrêté préfectoral et le plan du périmètre d'études partie centrale des Ardoines dans les annexes du PLUi.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	EP 1	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	modification du zonage et des indices : voir plan ci-joint	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	EP 2	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Modification du zonage et des indices : voir plan ci-joint Nous souhaitons également modififer certains indices de la zone UM: -indice pleine terre: modifier à 40% maximum le % de pleine terre -indice emprise: modifier à 50% maximum l'emprise autorisée des constructions	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	EP 3	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Modification du zonage UM en Nl indice UUUUUU : voir plan ci-joint	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-le-Roi	EP 4	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Modification de zonage de Nl à UE : voir plan ci-joint	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	Registre papier EP 3	4.4. Fiches indices	zone UM – implantation vis-à-vis des limites latérales indice J – page 108 - 109 Pour le cas des transformations d'immeuble existants de bureau/ activités en habitation, préciser que cette disposition s'applique dans le cas d'une implantation existante dans et au-delà de la bande de 20m	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	Registre papier EP 5	4.4. Fiches indices	zone UH – implantations vis-à-vis des limites latérales indice J : page 214 préciser que les implantation sont autorisées : - obligatoirement en retrait des 2 limites séparatives latérales en respectant les retraits suivants : - 6m en cas de vue - 4 m en l'absence de vue - l'implantation sur l'une des 2 limites latérale est autorisée en l'absence de vue Préciser que la dérogation pour les constructions existantes	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			concerne uniquement celles qui ne respectent pas les retraits ci-dessus énoncé		
Juvisy-sur-Orge	Registre papier EP 6	4.1. Dispositions communes	dispositions générales - stationnement – changement de destination Il est important de rappeler que parmi les nombreux objectifs vertueux du PLU Intercommunal, l'évolution d'un patrimoine bâti à usage de bureau/activité pour du logement est à soutenir et à faciliter. En effet, Le recyclage immobilier favorise la lutte contre le réchauffement climatique ainsi que l'imperméabilisation des sols. Le dispositif réglementaire doit accompagner ce processus en le rendant possible. Or l'écriture proposée (page 32 du document « dispositions communes » est contraignant pour atteindre cet objectif. « pour les changements de destination, les normes de stationnement exigées correspondent à la nouvelle destination » C'est pourquoi, nous proposons une rédaction facilitatrice et souhaitons qu'elle soit reprise, à minima, pour le territoire de Juvisy. Cette disposition, réduisant les obligations de stationnement pour ce cas particulier, s'inscrit dans l'enjeu de limiter la voiture en ville, notamment pour des opérations situées à proximité des moyens de transport collectif existant (gare d'interconnexion des RER C et D) ou à venir (prolongement du T7). Proposition de rédaction reprise du PLU récemment modifié « Pour les immeubles existants à usage de bureaux/activités transformés en habitation seuls les logements nouvellement créés par surélévation et/ou extension sont assujettis à la règle de stationnement. Le cas échéant les stationnements existants peuvent être comptabilisés pour ces nouveaux besoins et ce quel que soit leur dimensionnement. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Juvisy-sur-Orge	Registre papier EP 7	4.6.1. Patrimoine bâti	Patrimoine bâti protégé Demande d'intégrer les patrimoines bâtis identifiés au document joint à l'annexe réglementaire « patrimoine bâti protégé »	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Orly	Registre papier EP 1		Même contribution que celle transmise avant l'enquête publique	Orly	Cette remarque n'appelle pas à une modification du dossier.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Saint-Georges	papier EP 1	5.1. Plan de zonage, 3.2. OAP Sectorielles	Modifier le zonage du secteur sud de l'entrée de ville : passage de la zone UR à UE	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villeneuve-Saint-Georges	Registre papier EP 2	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	Créer un emplacement réservé sur le secteur du Val Saint Georges	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	EP 1	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Zone non aedificandi aux abords des voies des autoroutes A6 et A86 : je réitère ma ferme opposition à l'interdiction totale ou partielle de construire aux abords de ces axes.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	EP 2	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	hauteur et emprise au sol zone UM – projet Moulin de Berny : le plan local d'urbanisme actuel comporte sur le secteur du Moulin de Berny (cf. localisation en annexe) une hauteur spécifique fixée à 27 m et une emprise au sol portée à 85%. Ces dispositions correspondent au projet de réaménagement de l'entrée de ville du Moulin de Berny, il convient donc qu'elles soient reportées dans le PLUi. Localisation du secteur de hauteur spécifique à 27 m et du secteur d'emprise au sol spécifique à 85% : voir document ci-joint	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Fresnes	EP 3	4.5. Règlement UP	Zone UP 9 et 10 : le plan de masse la zone d'aménagement concertée de la Cerisaie Sud fait l'objet d'une procédure modification au plan local d'urbanisme de Fresnes pour laquelle l'enquête publique s'est tenue du 22 février au 24 mars 2025. Ainsi le règlement écrit des zones UP 9 et 10 devra intégrer dans son article 9.1 la disposition suivante : « La hauteur du mur antibruit situé à l'intersection de la rue Marcel Duchamp et du	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			chemin de Montjean s'inscrira dans la cohérence de la hauteur des bâtiments des lots K et J et ne pourra excéder R+9. »		
Villejuif	EP 1	3.2. OAP Sectorielles	⟩ OAP sectorielles (pièce 3.2) - OAP secteur Louis Aragon, p.356 / programmation Une coquille a été identifiée dans le paragraphe sur la programmation, produisant une erreur sur la proportion de logements sociaux, qui est de 36%. Il conviendrait de remplacer « Permettre l'implantation de nouveaux programmations mixtes avec logements (36% logements en accession et logements sociaux) (…) » par : « Permettre l'implantation de nouveaux programmes mixtes avec logements (dont 36% logements sociaux) (…) »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	EP 2	4.2. Lexique	1. Il serait utile de définir les notions de pignon et construction principale.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	EP 6	4.1. Dispositions communes	o Isolation thermique par l'extérieur : dans l'avis de la ville, une remarque avait été formulée sur ce paragraphe, qui présente une rédaction incomplète, ne prenant pas en compte les demandes d'isolation sur des constructions « mal implantées ». Il est proposé la rédaction suivante : "Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantations telles que définies dans les indices, une isolation par l'extérieur d'une épaisseur maximale de 30cm pourra être autorisée"	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	EP 7	4.4. Fiches indices, 4.1. Dispositions communes	o Règles de hauteur (uniquement indice « T » / Villejuif) Une rédaction plus aboutie est proposée, suite au constat de persistance d'ambiguïtés au niveau de l'instruction. Les règles peuvent en effet encore être améliorées par rapport à la version du PLUi arrêté et l'avis du mois de février.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	EP 8	4.4. Fiches indices	o Règle d'implantation en zone pavillonnaire UH (uniquement indice « T »/ Villejuif) Afin de clarifier la nouvelle règle du PLUi en zone UH à Villejuif/	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et l'indice formulé comme suit : "Les constructions doivent être implantées en

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			implantation par rapport à l'alignement, au regard des disposition communes sur l'implantation des annexes, il est demandé d'ajouter qu'au-delà de la bande de constructibilité principale de 20m, les annexes de moins de 5m² et les abris légers sont autorisés. Ce seuil permet de conserver l'esprit de la règle de ne pas imperméabiliser les cœurs d'ilots pavillonnaires (pas de construction au-delà de la bande de 20m), tout en permettant tout de même la construction une petite annexe ou abri, pouvant être nécessaire pour du stockage lié au jardin (voir annexe).		retrait de 2,50 mètres minimum de l'alignement. Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 20 mètres depuis l'alignement. Au-delà de cette bande constructible, seules les annexes de moins de 5 m² et les abris légers sont autorisés."
Villejuif	EP 9	4.4. Fiches indices	⎫ Indices (4.4), zone N (pour le secteur Na* correspondant au projet de ferme urbaine) Des règles ont été recherchées dans le PLUi arrêté pour permettre la réalisation de la ferme urbaine du secteur sud de la ZAC Campus Grand Parc. Une zone « Na* » a été créée (agriculture urbaine), spécifiquement pour ce projet, avec des possibilités de constructions plus larges en termes de destinations (par ex : restauration et établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale sous conditions, et une constructibilité plus forte que sur les autres zones N (naturelles), avec notamment une emprise au sol à 40%. Il est précisé que l'emprise actuelle des constructions agricoles représente déjà environ 25%, majoritairement des serres. Il a également été précisé que la ville a demandé, dans son avis, un encadrement plus fort des destinations autorisées (sont autorisées les constructions à destination de restauration « à condition qu'elles respectent le caractère paysager et agricole de la zone » / les constructions à destination d'établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, et les autres équipements recevant du public « sous réserve qu'elles soient en cohérence avec les activités agricoles, sociales et pédagogiques présents sur le site de la ferme urbaine »).	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	EP 10	4.5. Règlement UP	⎫ Règlement zone UP (4.5) P.291 : « Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique des constructions existantes en zone UP 26, UP 27 et UP 28	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés dans la mesure où ils ne conduisent pas à une réduction des distances de retrait prescrites par les indices supérieure à 30 cm		
Villejuif	EP 11	5.1. Plan de zonage	⟩ Zonage (5.1) : 1. Passage du sud de la rue Jean Jaurès de UA (grands axes) à UC (cœur de ville) La partie sud est de la rue Jaurès a été classée nouvelle zone UA « grands axes », sans toutefois bien correspondre aux enjeux de cette nouvelle zone. Or, tout le linéaire de cette rue historique est justement continu, et majoritairement commerçant, et présente les caractéristiques de la zone « UC Cœur de ville » Il s'agit de remettre le plan en cohérence.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	EP 12	5.1. Plan de zonage	⟩ Zonage (5.1) : Le début de la rue Barbusse a été classée nouvelle zone UA « grands axes », et, pour une partie de ce linéaire, cela ne correspond pas aux enjeux de cette nouvelle zone, qui a pour objectif d'aérer le front bâti (retrait obligatoire par rapport à une limite). Il est proposé de garder l'angle avec la RD7 en UA, mais de modifier les parcelles suivantes côté alignement (16/24 rue Barbusse), qui correspondent à un tissu mixte de cœur de ville, comme la rive nord de la rue Barbusse, qui est bien en UC. Un retrait spécifique est également à ajouter, afin d'avoir un linéaire d'implantation cohérent sur cette portion de rue.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Villejuif	EP 13	4.5. Règlement UP	⟩ Règlement zone UP (4.5) : En zone UP 26 (ZAC Campus Grand Parc), une disposition reprise du PLU actuel concerne les hauteurs de constructions situées à moins de 30 mètres des limites de la zone UH (pavillonnaire) et indique que « La hauteur (H) maximale ne doit pas excéder la Distance (D) qui sépare tous points de la construction projetée de la limite parcellaire la plus proche, non compté les voiries	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			ouvertes à la circulation publique, et les espaces ouverts au public, située en zone UH augmentée de 10 mètres (H≤ D+ 10) ». Telle qu'elle est écrite, la règle s'applique, d'après le service instructeur, même s'il y a une voirie entre la zone UH et la zone UP, et cela donne des hauteurs plus basses que celles envisagées, et ce sans répondre à une logique urbaine. La SADEV a formulé une remarque dans son avis pour indiquer que, « si la zone UH et la zone UP sont séparées par une emprise publique (voie, place…) alors la bande des 30m ne s'applique pas sur la zone UP. » La ville souhaite renouveler cette demande dans sa contribution. La rédaction actuelle impacte en effet tout le sud de l'avenue de la république (dans le secteur sud de la ZAC), et la précision est importante pour la suite du projet.		
L'Haÿ-les-Roses		5.3. Plan masse	Demande de modification aux secteurs de plans masses avec le réalignement des liites de lots sur les emprises cadastrales et la transformation de 2 emplacements réservés en espaces verts. Par ailleurs le lot A7 a été divisé et la partie Nord qui accueille notamment un institut médical est sortie du périmètre (plans masses dans le document ci-joint) L'ensemble des plans masses est à substituer.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
L'Haÿ-les-Roses		4.6.4 Emplacements réservés	Actualiser la liste des emplacements réservés en cohérence avec les deux modifications apportés aux secteurs de plans masses. Il est ainsi proposé de supprimer les emplacements réservés n°15 et 16	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

PPA	/ EP	demande	Pièce concernée	Avis	Echelle	Réponse ou correction apportée au dossier arrêt par GOSB
MRAe	Avis PPA	1	1.7. Justifications	(1) L'Autorité environnementale recommande de : - produire une carte permettant d'identifier le périmètre des OAP sectorielles à l'échelle de l'EPT et des secteurs stratégiques du PLUi ; - expliciter le travail mené en amont avec les communes pour délimiter les secteurs de projets, en distinguant les OAP sectorielles actualisées, retravaillées et créées.	EPT	**Le rapport des justifications sera complété** par une carte de localisation des OAP sectorielles et des secteurs stratégiques à l'échelle de l'EPT. Les critères de délimitation des secteurs de projet seront explicités. Dans un souci de cohérence, **ces éléments seront également inscrits au sein de l'évaluation environnementale**.
MRAe	Avis PPA	2	1.4. EIE	(2) L'Autorité environnementale recommande de : - actualiser les données relatives à l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et la gestion des déchets ; - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la production de cartes permettant de territorialiser et de croiser les principaux enjeux afin d'identifier les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire.	EPT	**L'élaboration du PLUi a été guidée par les enjeux issus de l'analyse des données connues qui sont présentées dans l'état initial de l'environnement.** Il pourra toutefois être actualisé avec les bases de données disponibles les plus récentes, sur les chapitres dédiés à l'énergie, aux émissions de GES et à la gestion des déchets. Cette mise à jour s'appuiera aussi sur le projet de PCAET arrêté par le Conseil Territorial du 13 mai 2025, notamment son diagnostic actualisé et son Plan d'Amélioration de la Qualité de l'Air (PAQA). Le projet de PCAET est d'ores-et-déjà publié sur le site internet du Grand-Orly Seine Bièvre. **L'état initial de l'environnement reprend la lecture croisée des enjeux air et bruit (cf. chapitre 7 et chapitre 9) permettant une première approche de la population exposée sur ces secteur**s. Il sera complété avec les données issues de la modélisation de l'Institut Paris Région concernant la multi-exposition environnementale des territoires. Cette modélisation prend en compte : la qualité des eaux de consommation, la qualité de l'air, le bruit des transports, la pollution des sols d'origine industrielle, les sites industriels et le cadre de vie défavorable. Les résultats de la modélisation présentés dans la figure en page suivante, permettent d'apprécier l'exposition du territoire et de la population aux critères précités. Le score s'échelonne de 0 à 100. Plus il est élevé, plus le nombre et l'intensité des expositions environnementales sont importants. Il est présenté en six catégories basées sur les proportions de mailles habitées correspondantes. La modélisation permet également de constater les contributions de chaque critère environnemental au score obtenu et sera présenté pour les secteurs les plus exposés. Cette analyse permet notamment de hiérarchiser la sensibilité environnementale sur les enjeux de santé au sein du territoire de Grand-Orly Seine Bièvre mais

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

						également de contextualiser sa situation au regard des territoires franciliens alentours.
MRAe	Avis PPA	3	1.6 Evaluation environnementale	(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter un bilan de l'application des PLU communaux afin de mettre en évidence les apports attendus du PLUi et de présenter une situation de référence sans mise en œuvre du PLUI.	EPT	L'élaboration du PLUi s'est appuyée sur les PLU communaux, de date et de modification très diverses. A l'échelle de l'EPT, il n'a pas été fait d'audit des PLU communaux, mais les communes ont été très étroitement associées à l'élaboration du PLUi avec une vision très fine de l'évaluation de l'application de ces derniers. **Le scénario de référence sera clairement présenté au sein de l'évaluation environnementale**. Il s'appuiera sur le cadre méthodologique de l'évaluation environnementale (Fiche 8 - Les scénarios au sein de l'évaluation environnementale et l'explication des choix). A noter que sur la base de ce cadre méthodologique, une distinction sera faite entre le scénario de référence et ce qui est permis par les documents d'urbanismes antérieurs.
MRAe	Avis PPA	4	1.6 Evaluation environnementale	(4) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse, par secteur de projet, des enjeux et des incidences potentielles du projet de PLUi, en caractérisant plus finement les enjeux prioritaires de chaque secteur, afin de définir les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC), adaptées ; - élargir cette analyse territorialisée de l'état initial et des incidences aux autres secteurs concernés par des dispositions du projet de PLUi autorisant une urbanisation.	EPT	**L'analyse des secteurs de projet sera complétée** avec les éléments connus de programmation des OAP sectorielles. Elle prendra également en compte l'estimation du nombre d'habitants et la présence ou non d'établissements scolaires ou de santé. Le rapport de présentation sera complété d'une partie sur les perspectives de développement démographique réalisé à partir de la base OMPHAL de l'INSEE. Les analyses des incidences pour les autres secteurs concernés par des dispositions autorisant une urbanisation sont bien présentées dans le chapitre « Principales incidences et mesures retenues » et territorialisées par des cartes telles que page 72 « Incidences potentielles du PLUi sur la Trame Verte et Bleue intercommunale ». Toutefois ces analyses territorialisées pourront être complétées par une lecture des enjeux spécifiques sur les secteurs de densification connus à l'échelle de l'EPT.
MRAe	Avis PPA	5	1.6 Evaluation environnementale	(5) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir le dispositif de suivi, en ciblant les indicateurs sur les mesures de la séquence éviter-réduire-compenser identifiées dans l'analyse des incidences et en complétant les indicateurs d'une valeur initiale, d'un calendrier et d'une cible ; - prévoir un bilan à mi-parcours et des mesures correctives en cas d'écart des objectifs.	EPT	**Le suivi des indicateurs sera complété** sur la base des mesures Evitement Réduction Compensation identifiées. Par ailleurs, lorsque cela est possible, des valeurs cible ou sinon des tendances ciblées (augmentation / diminution / stabilisation), seront identifiées. Le calendrier (la fréquence de collecte des données) sera complété autant que possible. Il est rappelé toutefois que le PLUi est un document de planification et non de programmation, les valeurs cibles ne peuvent être garanties. Plutôt qu'un bilan à mi-parcours, il parait plus pertinent de compléter autant que possible les indicateurs à chacune des évolutions du PLUi qui serait soumise à évaluation environnementale. L'EPT se projette sur un rythme d'évolution du PLUi

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

						par modification de droit commun et/ou de modification simplifiée tous les 12 à 14 mois. Les secteurs de projets pourront évaluer dans le cadre de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi avec mise à jour et évaluation d'indicateurs spécifiques.
MRAe	Avis PPA	6	1.7. Justifications	(6) L'Autorité environnementale recommande de conduire une analyse plus détaillée, territorialisée et hiérarchisée de la compatibilité du projet de PLUi avec les prescriptions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris, et d'améliorer si nécessaire le projet de PLUi en conséquence.	EPT	**L'analyse de la compatibilité** avec le SCoT est bien présentée dans le rapport des justifications et détaillée point par point dans les justifications des choix (compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux, pages 11 à 89 du document 1.7 Justifications des choix retenus) et dans le rapport environnemental (Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres). Cette analyse de chacune des prescriptions du SCoT pourra être complété d'une analyse cartographique plus fine des cartes de destination générale des sols, comme cela a été fait pour l'analyse du SDRIF-E. Les travaux du PLUi ont bien suivi le guide de recommandations aux documents d'urbanisme existent dans le SCoTM Par ailleurs, l'ensemble des orientations et prescriptions, et notamment celles qui intéressent l'EPT, sont prises en compte dans le cadre de l'analyse.
MRAe	Avis PPA	7	1.6 Evaluation environnementale	(7) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'articulation du projet de PLUi avec le plan climat-air-énergie métropolitain (PCAEM) en l'absence de PCAET approuvé, par exemple via une OAP Climat-air-énergie, afin d'évaluer la contribution attendue du PLUi aux objectifs stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération (EnR&R), et de l'amélioration de la qualité de l'air.	EPT	Le PLUi, étant un outil de planification, il ne peut garantir toute la programmation et l'efficacité des mesures à l'échelle du territoire. À ce stade, le PLUi de Grand-Orly Seine Bièvre intègre des éléments en matière de réduction des consommations d'énergie, des émissions de GES, du développement des EnR&R et d'amélioration de la qualité de l'air par le biais des OAP thématiques Habitat bioclimatique et Nature et bien-être. Il n'est ainsi pas prévu l'élaboration d'une OAP Climat-air-énergie qui ne pourrait se substituer au PCAET. Par ailleurs, le PCAET de Grand-Orly Seine Bièvre, dont le projet a été arrêté par le Conseil Territorial du 13 mai 2025, permettra d'identifier et d'évaluer finement la part portée par la planification urbaine. La trajectoire et la temporalité relative 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 pourra également être coordonné avec celui du PCAET.
MRAe	Avis PPA	8	1.6 Evaluation environnementale	(8) L'Autorité environnementale recommande de présenter clairement le scénario de référence (en l'absence de PLUi mais avec les documents applicables en tout état de cause) en vue de permettre d'apprécier correctement les incidences du projet de PLUi.	EPT	Le scénario de référence sera clairement présenté au sein de **l'évaluation environnementale**

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

MRAe	Avis PPA	9	1.7. Justifications, 1.6 Evaluation environnementale	(9) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir le projet pour respecter les dispositions du ScoT de la MGP sur la consommation d'espace ; - présenter pour chaque secteur de consommation, une analyse multicritères des choix effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, et, le cas échéant de reconsidérer l'urbanisation de ces secteurs ; - justifier la consommation d'espaces naturels induite par le Stecal et ajuster leur périmètre à la surface indispensable à la réalisation du projet ; - compenser les surfaces nouvellement imperméabilisées à hauteur de 150 % conformément à la prescription P106 du SCoT métropolitain.	EPT	La recommandation concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers prévue par le projet de PLUi oblige l'EPT et ses communes. Un travail est en cours pour continuer à baisser cette consommation en compatibilité avec les recommandations du SCoT et dans le cadre d'une séquence nouvelle d'évitement, réduction et compensation avec chacune des communes concernées. Il est à noter que ce travail est en cours en collaboration avec l'ensemble des communes concernées et d'arbitrage avec les élus. Un travail de vérification, de justification et de réduction des espaces consommés est prévu dans les prochaines étapes de l'élaboration du PLUi. L'objectif est de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément aux principes de sobriété foncière et de préservation de la biodiversité portés par le PADD. Le rapport des justifications sera être complété le cas échéant au niveau des choix opérés pour la consommation d'espaces. L'EPT regrette que les efforts réalisés pour fortement améliorer les protections des espaces naturels, agricoles et forestiers n'étaient été mis en nuance à la consommation résiduelle de 14,5 hectares sur les 123 kilomètres carrés du Grand-Orly Seine Bièvre. Ainsi le projet de PLUi permet de reclasser 332 hectares en zone naturelle N et agricole A qui ne l'étaient auparavant dans les PLU communaux. Il supprime aussi toute les zones d'urbanisation future AU.
MRAe	Avis PPA	11	1.7. Justifications	(11) L'Autorité environnementale recommande de produire une étude de densification en détaillant la stratégie de mobilisation des locaux vacants, des friches et des espaces déjà urbanisés.	EPT	L'étude de densification est présentée au sein du **rapport des justifications** (cf. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis – page 123 et suivantes). Le titre du chapitre sera modifié de manière plus explicite. Par ailleurs, **l'évaluation environnementale** fera des renvois à ce chapitre afin d'assurer la bonne coordination entre les deux documents. À noter que ce premier document intercommunal permet de mettre en place une stratégie de densification sur l'ensemble du territoire de l'EPT puisque ce document permet la création de plus de 5000 logements par an, uniquement en densification. La question de la mobilisation des friches est pris en compte et encadrée par les OAP, et sera approfondie lors des prochaines procédures d'évolution du PLUi.
MRAe	Avis PPA	12	1.7. Justifications	(12) L'Autorité environnementale recommande de compléter la programmation des logements en cartographiant les différents projets connus et en précisant leur calendrier prévisionnel de réalisation.	EPT	Les éléments de programmation des logements seront complétés sur la base du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement. A noter que le **rapport des justifications** fixe d'ores et déjà un horizon 2035 pour les projets de logement.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

MRAe	Avis PPA	13	1.2 Diagnostic socio	(13) L'Autorité environnementale recommande de s'appuyer sur l'inventaire des ZAE pour préciser les caractéristiques et le fonctionnement actuel des zones d'activités économiques, au regard de leur taux de vacance et de leurs possibilités de densification.	EPT	Les caractéristiques et le fonctionnement actuel des ZAE seront complétées sur la base des éléments disponibles. Ces éléments seront par ailleurs mobilisés dans le cadre de l'analyse des scénarios au sein de **l'évaluation environnementale**. L'EPT rappelle que le PADD comporte un objectif très fort de préservation des ZAE existantes et de leur développement dans le cadre du de la sanctuarisation des activités productive portées entre autre par la labellisation du Grand-Orly Seine Bièvre en Territoire d'Industrie. Cet objectif est fortement décliné dans le cadre de l'OAP Economie productive qui comporte une partie sur l'immobilier productif et trois cartes de stratégie sur les activités économiques et productives, la logistique territoriale et le commerce. Certaines ZAE sont identifiées en mutation pour intégrer de la mixité fonctionnelle et engager une désartificalisation partielle notamment sur la friche « Bricorama » à Thiais, le quartier Confluence à Ivry-sur-Seine, les Ardoines Nord et Sud à Vitry-sur-Seine, les Roseaux à Valenton, le SENIA à Thiais-Orly.
MRAe	Avis PPA	14	1.6 Evaluation environnementale, 3.2. OAP Sectorielles	(14) L'Autorité environnementale recommande de renforcer les mesures visant à réduire l'exposition de la population à des niveaux de concentration de polluants atmosphériques excédant les valeurs limites établies par l'OMS, notamment dans les secteurs d'OAP les plus exposés, en tenant compte des pollutions générées par les nouveaux déplacements induits dans les secteurs de projet.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
MRAe	Avis PPA	15	1.6 Evaluation environnementale, 3.1. OAP Thématiques, 3.2. OAP Sectorielles	(15) L'Autorité environnementale recommande de : - intégrer de manière systématique la prise en compte des risques sanitaires dans chaque OAP sectorielle, notamment dans les secteurs exposés à des pollutions sonores dépassant les valeurs pour lesquelles l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a établi un effet néfaste du bruit sur la santé ou adopter une OAP Santé humaine affichant de réelles ambitions en la matière ; - renforcer les orientations des OAP visant la réduction de l'exposition au bruit,	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				notamment dans les secteurs exposés à des niveaux sonores supérieurs aux valeurs définies par l'OMS pour considérer l'effet néfaste du bruit sur la santé humaine, en fixant des règles de performance acoustique supérieures à celles exigées par la réglementation.		
MRAe	Avis PPA	16	3.2. OAP Sectorielles, 4.1. Dispositions communes, 1.6 Evaluation environnementale	(16) 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.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
MRAe	Avis PPA	17	4.1. Dispositions communes, 3.2. OAP Sectorielles, 1.6 Evaluation environnementale	(17) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer de manière systématique dans les OAP sectorielles la prise en compte à un juste niveau, au-delà des obligations réglementaires, du risque technologique et de compléter ou de renforcer les prescriptions du règlement permettant d'éviter ou de réduire significativement l'exposition des populations aux risques industriels.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

MRAe	Avis PPA	18	1.1. Diagnostic urbain, 6.4. Plan de stationnement	(18) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le diagnostic en réalisant un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et en précisant les possibilités de mutualisation et de foisonnement de tout ou partie des aires de stationnement automobile ; - d'inclure dans le règlement du PLUi un plafond de places de stationnement pour les véhicules motorisés pour les opérations de bureaux en cohérence avec les objectifs portés par le SCoT et le PDMIF.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
MRAe	Avis PPA	21	1.6 Evaluation environnementale	(21) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer la contribution des dispositions du PLUi aux gains attendus en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergie ; - compléter les dispositions prévues dans le PLUi en envisageant la localisation de secteurs de performance énergétique renforcée.	EPT	De la même manière que pour la logistique urbaine, le PLUi, outil de planification, ne programme et ne garantit pas la réalisation des projets à l'échelle du territoire. Sa contribution aux objectifs attendus en matière de réduction des émissions de GES et de consommation d'énergie ne peut ainsi être mesurée directement. Il n'a ainsi pas vocation à se substituer au Plan Climat Air Energie territorial. Néanmoins, sur la base des éléments disponibles du PCAET, l'évaluation environnementale pourra être complétée.
MRAe	Avis PPA	22	1.6 Evaluation environnementale, 1.4. EIE	(22) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une étude des potentiels de récupération de la chaleur fatale notamment issue des activités industrielles, des eaux grises (eaux usées) ; - territorialiser la stratégie de développement de la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et de récupération sur le territoire en fonction des potentiels identifiés pour chaque énergie et de favoriser sa mise en œuvre par des mesures ciblées et localisées.;	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété sur la base des éléments issus des travaux en cours du PCAET de Grand-Orly Seine Bièvre. L'EPT a entrepris un travail avec ses communes membres sur les principaux projets de data center pour envisager la production d'énergie solaire via les toitures et la récupération de la chaleur fatale.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				- planifier les secteurs d'implantation des datacenters afin que la chaleur fatale de ces équipements puisse être utilisée pour chauffer plusieurs dizaines de milliers de logements ou d'autres équipements utiles à la collectivité.		
MRAe	Avis PPA	23	1.6 Evaluation environnementale, 1.4. EIE	(23) L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic de vulnérabilité aux inondations, en produisant une cartographie permettant de caractériser l'exposition et les enjeux susceptibles d'être impactés pour différents scénarios de crue.	EPT	La carte de l'état initial de l'environnement sur les secteurs vulnérables au risque inondation par débordement de cours d'eau sera complétée. Sur cette thématique des inondations, l'état initial de l'environnement sera aussi complété de cartes illustrant les enjeux en matière d'inondation par ruissellement et par débordement de réseaux.
MRAe	Avis PPA	25	1.4. EIE	(25) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial sur la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation, notamment lié au ruissellement, en identifiant les secteurs à forts enjeux (les axes d'écoulement et les zones d'accumulation susceptibles d'apparaître en cas de survenue d'une pluie exceptionnelle).	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété sur la thématique inondation par ruissellement sur la base d'une approche prenant en compte les effets de pente et la cartographie du ruissellement réalisée par l'Institut Paris Région.
MRAe	Avis PPA	27	1.4. EIE	(27) L'Autorité environnementale recommande de compléter la carte présentant les communes soumises aux risques de mouvement de terrain et intégrer aux annexes du PLUi toutes les pièces réglementaires approuvées du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (rapport de présentation, règlement, cartographie).	EPT	La carte des communes soumises aux risques de mouvement de terrain sera mise à jour au sein de l'état initial de l'environnement. Les pièces réglementaires approuvées du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont par ailleurs d'ores et déjà annexées au PLUi.
MRAe	Avis PPA	29	1.4. EIE, 1.7. Justifications	(29) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une cartographie identifiant les espaces de pleine de terre existants sur l'ensemble du territoire, afin de définir les zones carencées et les zones qui ont	EPT	Le Grand-Orly Seine Bièvre a demandé sur ce sujet une étude spécifique à l'Institut Paris Région qui sera intégrée au diagnostic territorial, à l'état initial de l'environnement et à l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Le PLUi comporte déjà des cartes d'analyse basés sur l'emprise au sol existante.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				d'ores et déjà plus de 30 % de pleine terre ; - clarifier la stratégie du projet de PLUi pour renforcer la part de pleine terre, en fixant dans le PADD un objectif à atteindre et en définissant un dispositif réglementaire adapté dans les secteurs urbains les plus déficitaires.		L'étude de l'IPR arrive à une estimation de la répartition de la pleine terre en partant notamment d'une étude sur la part de végétation et la hauteur de végétation confrontée aussi au mode d'occupation des sols et de l'emprise au sol. L'étude est complétée par une évaluation de la vulnérabilité aux îlots de chaleur urbains Le Grand-Orly Seine Bièvre travaille actuellement avec ses communes membres pour augmenter le taux de pleine terre moyen et tendre vers les 30% de pleine tel que prescrit par le SCoT. Le taux moyen actuel s'établit déjà à environ 29% en moyenne et par unité foncière.
MRAe	Avis PPA	30	1.4. EIE	(30) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser l'analyse de la canopée présente sur le territoire et prévoir des indicateurs de suivi de la canopée à l'échelle du quartier et des opérations d'aménagement, afin de garantir des espaces ombragés ; - renforcer les mesures visant à protéger le patrimoine arboré, en précisant les conditions d'abattages et de compensation d'arbres.	EPT	L'Etat Initial de l'Environnement s'est appuyé sur une étude Nature en Ville réalisée à l'échelle du territoire par l'Institut Paris Région en 2019, caractérisant en particulier l'offre et la carence d'espaces verts. Il sera complété par l'étude de l'IPR de 2023 sur les modes d'occupation des sols. Cette analyse pourra être complétée par la lecture statistique des données issues de la télédétection de la couche végétation de l'APUR (2021) apportant une approche du niveau de canopée. Elle ne permet toutefois pas une lecture à l'échelle des quartiers et opérations d'aménagement de l'état de la canopée existante.
MRAe	Avis PPA	31	1.6 Evaluation environnementale	(31) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer les incidences potentielles du règlement de la zone N et de ses sous-secteurs sur l'artificialisation des sols et sur la perte de biodiversité associée, et reconsidérer les destinations autorisées ; - assurer une protection renforcée des zones s avérées et de celles qui pourront être identifiées dans le cadre d'inventaires spécifiques.	EPT	Le Grand-Orly Seine Bièvre prend acte de cette demande. Un travail est fait pour limiter les destinations et les sous-destinations prévues dans les zones N notamment les sous-secteurs des parcs Ne et des espaces de loisirs Nl et en limiter la constructibilité. Les communes ont ainsi été invitées à préciser les secteurs potentiellement constructibles et compatibles avec la vocation de préservation des espaces naturels protégés dans les zones N qui ont donc été traités sous la forme de Secteur de Taille et de Constructibilité Limitées. Les zones naturelles protégées dans les zones N et leurs sous-secteurs bénéficient qui plus est d'outils de protection complémentaires au titre des espaces boisés classés ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les zones humides sont bien identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Au final, près de 34 ha sont ainsi protégés maintenant dans le projet de PLUi (contre 4 dans les PLU communaux).

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	1	1.7. Justifications	L'Etat constate que : -plus des deux tiers de la consommation des ENAF programmée par le PLUi sont incompatibles avec la prescription n° 33 du Scot de la MGP prévoyant une consommation des ENAF limitée à la réalisation des ZAC créées et des opérations d'aménagements déclarées d'intérêt métropolitain à la date d'approbation du SCoT-M -la consommation d'ENAF prévisionnelle est insuffisamment justifiée -la méthode de calcul de la consommation d'ENAF est établie sur la période 2012-2024 et non sur la période "réglementaire" 2011-2021 - le choix d'exclure les ENAF inférieur à 500 m^2 n'est pas justifié -une incohérence sur un secteur d'Ivry-sur-Seine exlu des ENAF mais identifié comme ENAF par le MOS	EPT	La compatibilité au SCoTM métropolitain doit s'interpréter globalement à l'échelle du document et non prescription par prescription, La réalité du terrail'emporte dans les choix à opérer dans le PLUi. Travail de reclassement actuellemet en cours : 1,35 hectares d'ENAF doivent encore être arbitrés,
Etat	Avis PPA	5	5.1. Plan de zonage	Le règlement de la zone naturelle N du PLUi ne permettant pas le développement des zones portuaires à vocation logisitique est incompatible avec la prescription n°15 du SCoT	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	6	2. PADD, 1.7. Justifications, 1.4. EIE, 1.6 Evaluation environnementale, 4.5. Règlement UP	Concernant l'objectif de 30% de plein terre indiqué dans le SCOT (prescription 86), l'Etat précise qu'il aurait été souhaitable de prévoir des orientations plus ambitieuses constatant que: - Le PADD ne fixe aucun objectif en la matière - Le rapport de présentation évoque un seuil minimum de 40% de pleine terre a été inscrit (page 204 justification des choix) et que le PLUi établit un regle minimum de 29% de pleine terre en moyenne par unité foncière toutes zones confondues - Le rapport d'évaluation environnementale indique un taux insuffisant de 24% en zone U, le calcul de ce taux doit être justifié et détaillé - Dans les dispositions communes du règlement, les règles relatives à la pleine terre semblent concernées uniquement les trois communes d'Arcueil, Ivry-sur-Seine et Rungis (page 60-61) Demande de l'Etat de préciser ce qui a motivé la définition de ces seuils	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	7	1.6 Evaluation environnementale, 3.1.2 OAP TVB, 5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Concernant l'ojectif de préserver et restaurer les zones humides, l'Etat remarque dans le résumé de l'évaluation environnementale que la mise en oeuvre du PLUi est susceptible d'induire des incidences résiduelles sur les zones humides et que les mesures sont jugées insuffisantes. L'Etat demande de veiller à réduire les incidences sur la trame verte et bleue et prévoir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées. Le PLUi devrait être complété par l'inventaire de la totalité des zones humides, afin que le règlement puisse les protéger de tout aménagement ou construction.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi est complété par l'inventaire de la totalité des zones humides avérées. Concernant les zones humides problables, une cartographie sera annexée au présent règlement et une disposition est ajoutée en disposition commune pour rendre obligatoire la réalisation d'étude spécifique pour vérifier la véracité de la zone humide.
Etat	Avis PPA	11	3.1.2 OAP TVB	Les recommandations visant a « réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation » (sous-partie 3.1) de l'OAP « Nature et bien-être » gagneraient a étre étendues a l'ensemble des zones inondables, en cohérence avec la prescription 130 du SCoT-M. Cela concerne notamment les aléas « remontée de nappe » et « débordement ».	EPT	Enlever le sous-titre noir majuscule "En zone inondable par débordement et remontée de nappe".

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	13	4.1. Dispositions communes, 6.4. Plan de stationnement	La règle relative aux emplacements de stationnement pour véhicules dans les constructions a usage de bureaux fixe une valeur plancher. Cette règle n'est pas compatible avec le SCoT-M dont la prescription n°64 vise à définir un plafond en fixant un nombre maximum de places de stationnement 4 réaliser lors de la construction d'opérations de bureaux.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	14	3.1. OAP Thématiques, 3.2. OAP Sectorielles, "1.4. EIE, 4.1. Dispositions communes"	Les aires de covoiturage et bornes électriques restent peu développées malgré les orientations du SCoT-M (prescription 60) qui incitent à « réserver les emplacements nécessaires aux nouveaux services à la mobilité ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi n'exige pas plus de place pour les bornes électriques que celles fixées par le code de la construction et de l'habitation. Toutefois, des dispositions sont ajoutées dans le PLUi, pour inciter l'usage des nouvelles mobilités.
Etat	Avis PPA	17	4.1. Dispositions communes, 6.4. Plan de stationnement	Les places de stationnement vélo sont insuffisantes au regard des exigences du PDUIF qui indique que ces places doivent être réservées dans un rayon de 800m autour des pôles multimodaux. Ce manque d'emplacements de stationnement vélo couverts et sécurisés fragilise l'intermodalité avec les transports en commun (par exemple autour des gares de Juvisy-sur-Orge, d'Ablon-sur-Seine ou de Choisy-le-Roi).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les place de stationnements vélos ont été ajustés dans le PLUi pour être comptatible au nouveau Plan mobilité en cours de révision.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	20	1.7. Justifications	En matière d'objectifs de production de logements, la justification des choix retenus par le PLUi (p. 93 et suivantes) indique que les opérations d'aménagement prévues pendant la période de mise en œuvre du PLU (correspondant à 45 817 logements sur 10 à 15 ans) répondent aux objectifs de construction en logements du SRHH 2024-2030 (5 395 logements/an, soit 32 370 logements sur 6 ans). Pourtant, si on considère une mise en œuvre de ce PLUI pour une période de 10 ans, la production annuelle de logements devrait être de 4582 logements/an, ce qui serait inférieur au rythme de production fixé par le SRHH. Afin de s'inscrire dans le cadre du SRHH, il serait pertinent de clarifier la temporalité des opérations prévues et d'apporter des précisions sur l'impact des OAP additionnelles qui peuvent venir compléter l'objectif. Il conviendrait également de fournir un état des lieux de la construction de logements car les chiffres présentés dans le diagnostic socio-économique s'arrêtent en 2018 ou 2020. Par ailleurs, il est nécessaire-de détailler, dans la justification des choix retenus, le nombre de logements déjà construits depuis la prescription du PLUi, le nombre de ceux restant à construire ainsi que le nombre de démolitions déjà réalisées ou projetées, en particulier dans le cadre du NPNRU.	EPT	Des compléments aux justifications sur ce sujet sont ajoutés au dossier approbation. Cf. présentation du 05/09/2025 au Sous-Préfet.
Etat	Avis PPA	21	1.7. Justifications	Le PLUi est muet sur la répartition de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) entre les communes. La justification des choix retenus (p. 92-93) ne renseigne pas systématiquement la part de LLS dans les	EPT	Des secteurs de mixité sociale ont été ajoutés au PLUi pour approbation. Des compléments aux justifications sur ce sujet sont ajoutés au dossier approbation. Cf. présentation du 05/09/2025 au Sous-Préfet.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				opérations d’aménagement pour les communes déficitaires ou exemptées de la loi SRU. Ces dernières restent soumises au respect de l'article L. 302-5 alinéa III ter du code de la construction et de l’habitation, qui impose 25% de LLS dans toute opération d‘immeuble collectif de plus de 12 logements ou 800 m2. Des dispositifs réglementaires supplémentaires doivent être intégrés afin d’obliger les communes déficitaires en LLS à répondre aux objectifs de construction prévus par la loi SRU et par le SRHH à l'échéance de 2030 et ainsi de s’aligner sur les justifications des choix du PADD, concernant les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage de la part des LLS sur l’ensemble du territoire. Dans le cas d’espèce, le total de logements sociaux, toutes opérations confondues, est de 11 416 LLS qu’il est prévu de produire sur la période de 10 à 15 ans du PLUi. Cependant, la TOL sociale fixe une borne basse à 1508 LLS/an et une cible préférentielle à 1934 logements/an. Ainsi, pour la même raison de différence de temporalité de mise en œuvre des deux plans, telle qu’évoquée plus haut, le rapport de présentation ne justifie pas l’atteinte de la TOL sociale fixée par le SRHH 2024-2030.		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	22	1.7. Justifications	S'agissant des objectifs chiffrés de production de logements (justification des choix retenus p. 92-93), le tableau détaillant les projets d'aménagement en cours ou à venir présente des données qui ne semblent pas actualisées et comporte des erreurs notamment sur les programmes NPNRU : - ZAC des Navigateurs-Cosmonautes (Choisy-le-Roi) : 482 logements prévus; - ZAC Gagarine Truillot (Ivry-sur-Seine): 1583 logements prévus, dont 1273 logements familiaux parmi lesquels 338 logements familiaux sont des LLS - Entrée de ville Sud-Ouest (Kremlin-Bicêtre) : 391 LLS prévus - ZAC entrée de ville —- Paul Hochart (L'Haÿ-les-Roses) : 960 logements prévus dont 57 LLS - ZAC Lallier (L'Haÿ-les-Roses) : 781 logements prévus dont 100 LLS; - ZAC la Pierre au Prêtre (Orly) : 211 logements prévus ; - ZAC Aurore (Orly) : 793 logements prévus dont 137 LLS ; - Lutèce-Bergerie (Valenton) : 116 LLS prévus ; - Quartier nord (Villeneuve-Saint-Georges) : 145 LLS prévus. L'opération NPNRU ZAC des Navigateurs-Cosmonautes apparait comptabilisée en doublon dans le calcul de production de logements : une des lignes devrait donc être supprimée. Les sous-totaux et le total de logements devront être ainsi recalculés.	EPT	La partie justificative prend en compte non pas l'intégralité des programmes ANRU réalisés au travers de ces ZAC, mais présente uniquement la programmation restante à date pour ne pas prendre en compte les coups partis antérieurs au PLUi, L'erreur matérielle sur la ZAC Navigateurs-Cosmonautes sera corrigée : enlever la ligne dans le tableau OAP.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	23	1.7. Justifications	En matière de réponse aux besoins en production de logements, la justification des choix retenus (p. 58) reprend l'explication de choix détaillés dans le PADD et les OAP à l'appui de la prescription 78 du SCoT-M. Cette justification n'est pas satisfaisante, car la prescription 78 porte sur l'offre locative intermédiaire tandis que la justification apportée au niveau des OAP se focalise sur l'offre locative sociale.	EPT	Les justifications ont été ajustées dans le dossier approbation.
Etat	Avis PPA	25	1.4. EIE, 4.1. Dispositions communes	Les données relatives à l'aléa ruissellement sont réparties entre l'état initial de l'environnement, qui doit comprendre des données de diagnostic, et le règlement, qui ne devrait comprendre que des règles opposables. Il convient de distinguer précisément ces éléments dans les pièces adaptées.	EPT	Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Etat	Avis PPA	26	1.1. Diagnostic urbain, 1.2 Diagnostic socio, 1.4. EIE, 1.6 Evaluation environnementale	Rapport de présentation : - Corriger les incomplétudes de nature à fragiliser les orientations du PLUi, des sous-parties apparaissent en cours de rédactions ou vides dans le diagnostic urbain (stationnement et desserte logisitique (p. 150 et s.) et dans le diagnostic socio-économique ("santé" p.97, diagnostic agricole p.138). - Certaines cartes du PPRN RGA sont incomplètes pour les communes d'Arcueil, de Cachan, de L'Hay-les-Roses, du Kremlin-Bicêtre et de Villejuif (État Environnement — Risques p. 19, 21, 22, et Evaluation environnementale — résumé p. 25).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	28	4.2. Lexique, 4.5. Règlement UP	Des contradictions internes apparaissent dans la présentation des explications relatives au reglement et a ses différentes piéces (justification des choix retenus, p. 166 et suivantes). En effet, il est indiqué que le lexique est « applicable a l'ensemble des zones hors zones UP », alors qu'il est écrit plus loin dans le document (p. 167) que le lexique propose « un référentiel commun ». Il est indiqué que les zones UP dérogent au lexique. Il est donc souhaitable que le lexique de la zone UP présente de maniére exhaustive et précise les définitions qui y sont applicables.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est modifié pour rectifier ces éventuelles contradictions. Pour rappel, les zones UP correspondent à des projets de type ZAC, NPRNU en cours, initiés avant le PLUi. Afin de ne pas obérer l'économie des projets, le référentiel commun (dont le léxique) du PLUi et les dispositions communes écrites ne s'appliquent pas aux zones UP. Des précisions sur les définitions applicables dans certaines zones UP sont ajoutées.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	29	1.7. Justifications	S‘agissant de l’évolution des zonages, après vérification et comparaison, certaines tendances d’évolution ne correspondent pas exactement à ce qui est indiqué dans la justification des choix retenus (p. 120) : - « Les zones U, comptabilisées de manière transversale, ont été réduites de 248 ha (incluant les reclassements des zones à urbaniser des PLU communaux en U dans le PLUi) ». Le tableau indique 10 970 ha de zones U pour les PLU communaux puis 10 712 ha pour le PLUi soit une différence de —258 ha. Il convient donc de corriger le chiffre de -248 ha dans le texte et le tableau - « Par ailleurs, 381 ha ont été reclassés en zone N ou A ». Or, le tableau indique qu’après élaboration du PLUi, la surface totale des zones A est de 9 ha et celle des zones N de 323 ha, ce qui représente un total de 332 ha. Il convient donc de corriger le chiffre de 381 ha dans le texte et dans le tableau - « Ainsi, bien qu’une consommation d’environ 16 ha soit rendue possible par le PLUi, il convient de rappeler que c’est environ 330 ha, soit 3 % des zones initialement classées en zone urbaine sur le territoire qui seront à l’avenir protégées de l’urbanisation grâce au PLUi ». Le chiffre de 16 ha n’était pas mentionné dans les paragraphes précédents et n’apparait pas dans le tableau. Il en est de même pour les 330ha cités. Il convient donc d’expliquer à quoi correspondent ces chiffres de 16 ha et de 330 ha - La partie « Caractéristiques des différentes zones » (p170 et suivantes) détaille les surfaces des différentes zones U. La somme de ces dernières représente 10 721 ha, ce qui ne correspond pas à la surface indiquée dans le tableau p. 120,	EPT	Les justifications ont été corrigées en mettant à jour les surfaces et le chiffre de consommation d'espace ajusté suite à la modification du dossier arrêt du projet pour approbation.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				dans lequel les zones U sont de 10 712 ha après élaboration du PLUi. Il convient de mettre en cohérence les données du tableau p. 120 et avec celles de la partie sur les caractéristiques des différentes zones p. 170 à 182.		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	30	1.7. Justifications	Certaines règles écrites et graphiques du règlement apparaissent insuffisamment justifiées, ce qui ne permet pas d'apprécier les objectifs recherchés par le PLUi : - Une règle est introduite sur le fractionnement du rythme de façade au-delà de 30 mètres (dispositions communes du règlement p. 18). - Il en va de même pour le choix de la règle relative aux terrains d'angle (p. 20-21) - La dérogation à l'application de l'article R. 151-21-3 du code de l'urbanisme visant à ne pas appliquer en zone UH la totalité des règles édictées par le PLUi a l'ensemble du projet faisant l'objet d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager (p. 10) - La règle d''implantation en retrait par rapport à la limite séparative dite de transition entre les zones denses et les zones pavillonnaires ou naturelles (p. 21) - Le« zonage pluvial », et les dispositions qu'il édicte dans le règlement du PLUi, ne font l'objet d'aucune justification dans le rapport de présentation.	EPT	Des justifications ont été ajoutées au rapport de présentation afin de préciser les objectifs recherchés sur les règles suivantes : - le fractionnement du rythme de façade au-delà de 20 mètres (dispositions communes du règlement p. 18). - I le choix de la règle relative aux terrains d'angle (p. 20-21). - La dérogation à l'application de l'article R. 151-21-3 du code de l'urbanisme visant à ne pas appliquer en zone UH la totalité des règles édictées par le PLUi a l'ensemble du projet faisant l'objet d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager (p. 10) - La règle d''implantation en retrait par rapport à la limite séparative dite de transition entre les zones denses et les zones pavillonnaires ou naturelles (p. 21) L'ensemble de ces dispositions visent à préserver les formes pavillonnaires et à mieux maîtrise les paysages urbains. Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Etat	Avis PPA	31	4.1. Dispositions communes	En matière de stationnement, le PLUi fixe, pour plusieurs sous-destinations, un seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos égal à 10 % de la capacité du parc de stationnement tandis que l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les batiments retient un seuil établi sur la base de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment. Le PLUI doit démontrer que le seuil retenu sera cohérent avec celui de l'arrêté du 30 juin 2022.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les normes de stationnement vélos ont été revues en adéquation avec le tableau annexé à l'arrêté et prenant en compte les besoins des usagers (10% de l'effectif).

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	32	1.7. Justifications	S‘agissant des règles de stationnement pour les véhicules légers, les règles plafonds du rapport de présentation (justification des choix retenus p. 98-99) sont incohérentes avec la règle plancher définie par le document 5.4.1 (instauration d'une règle plancher dans les batiments à vocation d‘activités).	EPT	Le PLUI est corrigé pour fixer à la fois une norme plafond et une norme plancher pour les bureaux.
Etat	Avis PPA	33	1.4. EIE	Certains réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE sont omis (Etat de l’environnement - nature p. 75)". Or, l'article L371-3 du Code de l’environnement prévoit que le SRCE est opposable aux documents de planification et aux projets dans un rapport de prise en compte : le PLUi devra donc prendre en compte ces espaces de manière adaptée.	EPT	L'état initial de l'environnement présente la carte des objectifs de préservation et de restauration du SRCE. La carte des composantes sera également ajoutée. La carte de protection de l'OAP reprend les réservoirs et corridors de biodiversité identifés par le SRCE, déclinés par le SDRIF-E et le SCoTm.
Etat	Avis PPA	35	2. PADD, 3.2. OAP Sectorielles	A plusieurs reprises, dans le PADD mais également dans les OAP, le PLUi mentionne l’exigence du départ des deux dépôts pétroliers existants a Villeneuve-le-Roi et a Vitry-sur-Seine. Il convient de supprimer ces éléments car le champ d’application du PLUi ne lui permet pas d‘imposer la fermeture d’un établissement en cours d’exploitation.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	36	4.1. Dispositions communes	Le projet de règlement instaure un système d’indices pour traduire les règles qui s‘appliquent chaque partie du zonage. Bien qu’il permette de traduire et de prendre en compte la diversité des situations, il apparait difficile d’accès dans la mesure où il se cumule aux autres pièces à consulter. En effet, l'ensemble des règles écrites à appliquer dans chaque zone résulte de la combinaison de documents différents (sauf pour la zone UP qui possède son propre règlement sans indice) :	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'organisation du règlement sera repris pour asseoir sa strucure thématique, regrouper les thématiques communes et au final n'avoir plus que deux documents réglementaires écrits : un oppoasable dans les zones générales U-N-A et un ne gérant que les zones UP, Le maintien d'indices communaux permet d'asseoir dans un premier temps le respect des formes urbaines propres à chaque commune et une meillreure appropriation du document, Dans un second temps, et à l'accasion de modifications du PLUi, un travail d'approfondissement sere conduit pour que les indices se réfèrent autant que de possible à une prescription. A noter que

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				- le lexique (pour les définitions des différents termes) ; - les destinations et sous-destinations par zone; - les dispositions communes écrites pour certaines règles (dessertes, eaux pluviales, stationnements...) ; - des fiches indices regroupant d'autres règles (hauteur, emprise au sol, retrait...); - des documents graphiques parfois contradictoires (OAP, règlement), et des servitudes d'utilité publiques. Pour favoriser la lisibilité du PLUi et faciliter l'instruction relative a l'application du droit des sols de projets intercommunaux, il serait pertinent que chaque indice se réfère à une prescription et non à une commune.		l'harmonistation des indices par prescription et non par commune a été mené concernant l'aéroport (indice Z) , le MIN, la cité de la gastronomie et le SENI (indices Y),
Etat	Avis PPA	38	4.1. Dispositions communes	Dispositions générales - Préciser les règles concernées par la volumétrie des constructions pour leur application aux lotissements (p. 10). La partie relative aux dispositions générales (p. 10) pourrait rappeler que les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme continuent de s'appliquer en complément du PLUi (R. 111-2, R. 1111-4, R. 111-25, R. 111-26, R. 111-27).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	39	4.1. Dispositions communes	Dispositions générales - L'atteinte à la sécurité publique, la salubrité et les nuisances (p. 10 et p. 15), en appui de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, doit être précisément caractérisée en tenant compte «de la probabilité de réalisation [des] risques que de la gravité de leurs conséquences, s'ils se réalisent » (CE du 01/03/23 n°455 629).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est ajusté pour intégrer cette précision.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	41	4.1. Dispositions communes	Dispositions générales - Le règlement mentionne les communes concernées par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne (p. 11): il est rappelé que la commune de Valenton est également concernée par ce PPRI.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est ajusté pour intégrer que Valenton est également concernée par le PPRi
Etat	Avis PPA	42	4.1. Dispositions communes	Dispositions générales - Il est regrettable que les dispositions communes du règlement écrit ne prévoient des « dispositions communes écrites et graphiques » que pour les zones urbaines (U): les prescriptions à appliquer sur les zones naturelles (N) et agricoles (A) se limitent aux documents « destinations et sous-destinations » et « fiches des indices », ce qui a pour effet d'en rendre la constructibilité encore plus permissive.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les dispositions communes écrites (dans leur grande majorité) s'appliquent également en zone N et A.
Etat	Avis PPA	43	4.1. Dispositions communes	Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité - Dans les occupations et utilisations des sols interdites (p. 15), les destinations interdites précises doivent être mentionnées. Sur les affouillements et exhaussements des sols (p. 15), la condition qui leur est applicable et qui vise à éviter une différence d'altimétrie importante n'est pas opérante si aucun seuil n'est défini. Le paragraphe relatif aux occupations et utilisations du sol interdites doit être reformulé car en l'état il n'est pas suffisamment précis et peut en conséquence être sujet a interprétation.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les destinations et sous destinations interdites sont intégrées dans les dispositions communes écrites.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	44	4.1. Dispositions communes	Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité - Les notions de « sécurité et salubrité publiques » pourraient interdire toutes les installations classées pour la protection de l''environnement (ICPE) alors que le règlement les autorise sous conditions dans les paragraphes suivants.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les dispositions communes écrites sont ajustées pour préciser que les ICPE ne sont pas concernées par l'interdiction. : "les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, sauf celles autorisées au chapitre occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions "
Etat	Avis PPA	46	4.1. Dispositions communes	Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité - Concernant les occupations et utilisations des sols autorisées sous-conditions, les « besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants » devront être précisés et en adéquation avec les objectifs poursuivis par le projet de territoire de l'EPT. Les « usagers de la zone » devront être définis et géolocalisés. Les zones à « caractère principal d'habitat et de services» devront être expressément nommées conformément au plan de zonage.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	47	4.1. Dispositions communes	Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité - Les dispositions recevables pour rendre compatible une ICPE avec « les milieux environnants » devront être dument précisées.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	49	4.1. Dispositions communes	Volumétrie et implantation des constructions - Il serait opportun de concaténer l'ensemble des règles relatives aux implantations au sein d'un document	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le sommaire du dispositif règlementaire du PLUi est ajusté.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				unique pour en permettre une compréhension aisée.		
Etat	Avis PPA	52	4.1. Dispositions communes	Volumétrie et implantation des constructions - Sur l'implantation par rapport aux limites séparatives, les « conditions optimales » mentionnées dans le cadre de l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) devront être clairement définies afin d'être opposables.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La phrase est ajustée pour ne maintenir que la formulation suivante "Les aménagements ou constructions destinés à l'accès des PMR sont autorisés dans la distance de retrait"
Etat	Avis PPA	57	4.1. Dispositions communes	Volumétrie et implantation des constructions - En ce qui concerne les prescriptions sur les terrains d'angles, le schéma illustratif devra matérialiser le pan coupé, rendu obligatoire par le règlement, afin que le calcul du linéaire de façade de 12 mètres maximum soit clarifié.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est clarifiée pour expliquer le calcul du linéaire de 12 mètres d'épaisseur : "Et que la hauteur la plus favorable soit limitée à une épaisseur de bâti de 12 mètres maximum mesuré perpendiculairement à partir de la voie principale ", Le pan coupé sera matérialisé sur le schéma, ainsi que dans le lexique.
Etat	Avis PPA	59	4.1. Dispositions communes, 3.1. OAP Thématiques	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Concernant les performances énergétiques dans le cadre des travaux de réhabilitation des constructions existantes (p. 22), la prescription n'est pas suffisamment précise pour pouvoir être appliquée et la notion d'« amélioration significative » doit être précisée.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi n'exige pas plus de place pour les bornes électriques que celles fixées par le code de la construction et de l'habitation. Toutefois, des dispositions sont ajoutées dans le PLUi, pour inciter l'usage des nouvelles mobilités."La phrase "Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments" est retirée des dispositions communes et est mise dans l'OAP thématique
Etat	Avis PPA	60	4.1. Dispositions communes	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - S'agissant du traitement des façades (p. 23), le règlement prescrit des ruptures dans les façades au-delà d'une certaine longueur. Ces ruptures devront être clairement définies afin d'être facilement compréhensibles et opposables aux projets.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Ces ruptures s'appliquent tous les 20 mètres de linéaires. Les différentes règles sur le sujet seront centralisés et complétés dans ce chapitre,

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	61	4.1. Dispositions communes	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Une disposition préconise d'éviter les matériaux imités (p. 24), « sauf dans les ensembles urbains remarquables repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan graphique ou ils sont interdits ». Or, les « ensembles urbains remarquables » ne sont pas identifiés sous ce nom. Cette règle doit donc être clarifiée pour précisera quel(s) document(s) elle fait référence. De plus, la formulation de cette disposition devra être revue pour indiquer clairement les éléments interdits''. Il est également rappelé que le règlement ne peut encadrer l'utilisation des matériaux, mais peut seulement définir les caractéristiques architecturales des façades (art. R. 151-41 du code de l'urbanisme).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le chapitre aspect extérieur est ajusté pour évoquer "les ensembles bâtis patrimoniaux et le bâti patromonial repéré au titre de l'article L.151-19 du CU".
Etat	Avis PPA	62	4.1. Dispositions communes	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Des dispositions relatives aux toitures (p. 24) renvoient a des schémas « ci-après », qui n'ont pas été insérés. L'ensemble des dispositions relatives, notamment, aux toitures devra être mis en adéquation avec le cadre législatif et réglementaire opposable aux projets de constructions et d'aménagements concernant les normes de solarisation et végétalisation des toitures.	EPT	Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ont entièrement revus

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	64	4.1. Dispositions communes	Equipements et réseaux - Les prescriptions associées aux pluies de référence (p. 45) sont indiquées comme étant « en cours de rédaction ». Il convient donc de compléter cette partie.	EPT	Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Etat	Avis PPA	65	7.2. Annexes sanitaires	Equipements et réseaux – Concernant les réseaux divers, la disposition 4.2 (p. 47) doit être mise en cohérence avec le document 6.3.8 matérialisant le schéma des réseaux de chaleur et/ou de froid et avec les dispositions du décret n°2022-666 du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid. Ces éléments font référence aux délibérations communales prises avant le ter juillet 2024 relatives aux raccordements obligatoires, ainsi que leur cartographie, afin de pouvoir les respecter et opposer aux projets.	EPT	Les arrêtés municipaux de classement seront précisés pour être conformes à la carte figurant en annexe qui sera remontée dans les annexes dites sanitaires.
Etat	Avis PPA	66	4.1. Dispositions communes	Equipements et réseaux – Les dispositions relatives à la gestion des déchets devront être mises en cohérence avec le document « 6.2.3.2 Règlement Déchets GOSB » et les normes opposables aux projets devront être clairement identifiées.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La réglementation sur les déchets a été adaptée en lien avec l'approbation du cahier des charges techniques qui est annexé au PLUi après son approbation.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	67	4.1. Dispositions communes	Dispositions du zonage pluvial (p. 40 et suivantes) - Le projet de zonage pluvial parait très ambitieux, car il dépasse pour partie le champ d'application du PLUi (raccordements, procédures spécifiques...). Dans ces conditions, même s'il est pertinent d'une part de mener conjointement les procédures d'élaboration du PLUi et du «zonage pluvial » afin de les soumettre à une enquête publique unique'', et d'autre part d'intégrer le « zonage pluvial » au PLUi qui pourra alors fixer, entre autres, des conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maitrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, etc., il est recommandé de: - disposer au préalable d'un projet de « zonage pluvial» suffisamment abouti avec son propre contenu (état des lieux, cartographie et toute prescription utile) indépendamment de celui du PLUi; - de mettre en œuvre une adoption distincte de celle du PLUi. L'intégration du « zonage pluvial » au règlement de PLUi lors de son approbation ne pourra être envisagée que si, au préalable, ce « zonage pluvial » a lui-même été adopté indépendamment du PLUi.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Etat	Avis PPA	68	4.1. Dispositions communes	Dispositions du zonage pluvial (p. 40 et suivantes) - En ce qui concerne leur opposabilité, le règlement de PLUi établit une hiérarchie entre le « zonage pluvial» et les «règlements de service des autorités gestionnaires de l'assainissement ». Or, le règlement ne peut y procéder ces documents n'ayant pas le même objet.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	69	4.1. Dispositions communes	Dispositions du zonage pluvial (p. 40 et suivantes) - Le « zonage- pluvial» intégré au règlement prévoit un mode principal et un mode dérogatoire qui «ne peut être adopté que sous acceptation de l'autorité gestionnaire de l'assainissement et du réseau de collecte concerné » (p. 41), ce qui s'apparente à une création de procédure qui ne fait pas partie du champ de compétences d'un règlement de PLUi. En matière d'opposabilité du PLUi, les seules dérogations aux règles et servitudes de ce document d'urbanisme sont définies aux articles L. 152-3 a4 L.152-6-4 du code de l'urbanisme, et le cas présent n'en fait pas partie. De plus, si la vérification des conditions validant l'acceptation du mode dérogatoire devait se faire daris le cadre des autorisations d'urbanisme, les dispositions mises en place à cet effet dans le règlement de PLUi ne doivent pas aboutir 4 la production de pièces supplémentaires par rapport à celles exigées par le code de l'urbanisme pour l'instruction du dossier des demandes.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Etat	Avis PPA	70	4.1. Dispositions communes	Dispositions du zonage pluvial (p. 40 et suivantes) - La rédaction du « mode dérogatoire» est peu claire et pourrait être source de confusion quant aux bénéficiaires.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	72	4.1. Dispositions communes	Dispositions communes graphiques en zone urbaine - Des dérogations à la règle d'application d'un coefficient de biotope par surface sont prévues sur les communes d'Arcueil et d'Ivry-sur-Seine (p. 60-61), alors que cet outil est appliqué avec un pourcentage minimum selon les secteurs dans les fiches indices. Pour une application plus aisée de ce coefficient, il serait plus judicieux d'appliquer le même coefficient minimum sur l''ensemble de la commune. Une multiplication des règles pourrait entrainer une mauvaise application ou une mauvaise interprétation par les services instructeurs.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	73	4.1. Dispositions communes	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - La disposition du règlement (p. 72) visant à protéger les zones humides non répertoriées sans préciser les modalités réglementaires à mettre en œuvre est difficilement applicable. Il convient d'identifier les zones humides et de définir des règles adaptées à leur protection.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi est complété par l'inventaire de la totalité des zones humides avérées. Concernant les zones humides problables, une cartographie sera annexée au présent règlement et une disposition est ajoutée en disposition commune pour rendre obligatoire la réalisation d'étude spécifique pour vérifier la véracité de la zone humide .
Etat	Avis PPA	74	4.1. Dispositions communes	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Dans les zones naturelles (N), afin d'assurer les continuités écologiques, la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée impose, sauf cas particuliers, à plus de 150m des habitations, d'installer des clôtures passantes d'une hauteur maximum de 1,2m et posées a 30cm du sol. Il convient d'ajuster le règlement à cet effet.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est modifié pour intégrer cette disposition.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	75	4.2. Lexique	Des exemples d'application du coefficient de biotope par surface, fixé à 10 % de l'unité foncière sont présentés (p. 16). Les exemples de calcul des coefficients de pondération ne sont pas suffisamment clairs et ne permettent pas une application aisée a l'instruction: ils doivent bien spécifier qu'il s'agit de trois scénarios différents et donc de résultats de surfaces à éco-aménager permettant de respecter le cas d'usage présenté.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est ajusté : "exemple de 3 scénarios différents".
Etat	Avis PPA	76	4.2. Lexique	La définition des extensions (p. 23) comprend une contradiction entre la première et la dernière phrase. Cela doit être modifié pour acter si une extension est limitée à 50 % de l'emprise au sol ou de la surface de plancher de la construction existante ou de la totalité de l'emprise au sol ou surface de plancher de cette construction existante. Si une extension ne respecte pas ces conditions, il devra également être précisé qu'elle sera considérée comme une nouvelle construction.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le lexique est modifiée pour supprimer la dernière phrase de la définition d'extension. Il est précisé que "Si une extension ne respecte pas ces conditions, elle sera considérée comme une nouvelle construction".
Etat	Avis PPA	77	4.2. Lexique	Le lexique prévoit une mesure de la largeur de l'unité foncière « au droit de l'alignement » (p. 26). Les points de mesure doivent être précisément indiqués, « au droit de l'alignement » n'étant pas uniformément applicable aux projets.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est ajustée pour intégrer un schéma
Etat	Avis PPA	81	4.2. Lexique	Les limites parcellaires ainsi que les voies publiques devront être matérialisées sur les schémas explicatifs. Un schéma illustrant le terrain naturel sur un terrain entièrement construit devra être ajouté.	EPT	Les définitions ont fait l'objet de nombreux échanges avec les différentes communes. Elles traduisent les habitudes d'instruction des différents services et répondent à leurs besoins.
Etat	Avis PPA	82	4.2. Lexique	Les schémas relatifs à la définition des toitures-terrasses (p. 35) devront être plus lisibles.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

						Les dessins seront agrandis.
Etat	Avis PPA	85	4.4. Fiches indices	Il est souhaitable de revoir le système d'indices afin qu'il puisse être facilement appréhendé par l'ensemble des acteurs de l'urbanisme. Les indices strictement identiques pourraient être regroupés. Ainsi, les dispositions relatives aux implantations, l'emprise au sol, les espaces verts et les hauteurs pourraient être contenues dans un seul et même document. Le règlement opposable à chaque zone ou partie de territoire devrait être aussi clair que celui prévu pour la zone UP, regroupé au sein d'un même document.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'organisation du règlement sera repris pour asseoir sa strucure thématique, regrouper les thématiques communes et au final n'avoir plus que deux documents réglementaires écrits : un oppoasable dans les zones générales U-N-A et un ne gérant que les zones UP, Le maintien d'indices communaux permet d'asseoir dans un premier temps le respect des formes urbaines propres à chaque commune et une meillreure appropriation du document, Dans un second temps, et à l'accasion de modifications du PLUi, un travail d'approfondissement sere conduit pour que les indices se réfèrent autant que de possible à une prescription. A noter que l'harmonistation des indices par prescription et non par commune a été mené concernant l'aéroport (indice Z) , le MIN, la cité de la gastronomie et le SENI (indices Y),
Etat	Avis PPA	88	4.5. Règlement UP	Les installations à enregistrement doivent être ajoutées dans le paragraphe sur l'occupation des sols soumis à condition dans les zones UP13 et UP15 à Ivry (p. 107 et 145) et les zones UP16 et UP17 à l'Hay-les-Roses (p. 161 et 174).	Ivry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les installations à enregistrement sont ajoutées dans le paragraphe sur l'occupation des sols soumis à condition dans les zones UP13 et UP15 à Ivry (p. 107 et 145) et les zones UP16 et UP17 à l'Hay-les-Roses (p. 161 et 174).
Etat	Avis PPA	89	4.5. Règlement UP	Parmi les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions en zone UP14 à Ivry-sur-Seine (p. 123), la condition de l'autorisation de l'implantation d'une ICPE est incompatible avec la définition même d'une ICPE et doit donc être modifiée.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement sur les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions en zone UP14 à Ivry-sur-Seine (p. 123) est modifié.
Etat	Avis PPA	90	4.5. Règlement UP	Dans les zones UP22 et UP23 A-B-C-D à Thiais (p. 233, 244 et 256), l'occupation dépôts couverts » figure parmi les occupations et utilisations des sols interdites, alors qu'elle peut inclure les entrepôts, qui sont autorisées sous conditions dans les mêmes zones. Il	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est ajusté pour supprimer la notion de dépôts couverts.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				convient donc de préciser cette formulation.		
Etat	Avis PPA	93	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	Pour assurer la bonne lisibilité du PLUi, il convient de faire figurer les tableaux mentionnant les destinations et les bénéficiaires des emplacements réservés sur le document graphique qui les représente et non au sein des pièces écrites (article R. 151-34 du code de l'urbanisme). La cartographie matérialisant ces emplacements réservés devra être insérée dans le document dédié.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les plans de zonages sont modifiés pour faire apparaitre les tableaux des emplacements réservés.
Etat	Avis PPA	94	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	La destination des emplacements réservés devra être conforme à celles prévues par le code de l'urbanisme, et les dimensions exactes, l'implantation et le bénéficiaire devront systématiquement être précisées pour chaque emplacement. En l'état, certaines lignes sont incomplètes et les emplacements réservés (ER) concernés ne sont donc pas conformes. Cela concerne notamment des ER à Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges. Conformément à l'article R. 151-34 du CU, les ER doivent obligatoirement être destinés au bénéfice des collectivités, services et organismes publics.	EPT, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les emplacements réservés sont précisées avec leurs bénéficiaires.
Etat	Avis PPA	95	1.7. Justifications, 4.6.4 Emplacements réservés	Les articles L. 151-41 et R. 151-38 du code de l'urbanisme disposent que les ER pour logements doivent l'être dans le respect des objectifs de mixité sociale et en vue de la réalisation de programmes de logements définis par le règlement. Ces objectifs de mixité sociale devront être précisés pour justifier les emplacements réservés pour logements et les	EPT	Les destinations des emplacements réservés ainsi que les justifications sont complétées

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				programmes de logements prévus devront être précisément définis.		
Etat	Avis PPA	98	5.1. Plan de zonage	Toutes les zones humides inventoriées ne sont pas représentées sur les documents graphiques. Les plans de zonage doivent être complétés	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi est complété par l'inventaire de la totalité des zones humides avérées. Concernant les zones humides problables, une cartographie sera annexée au présent règlement et une disposition estajoutée en disposition commune pour rendre obligatoire la réalisation d'étude spécifique pour vérifier la véracité de la zone humide .
Etat	Avis PPA	99	5.1. Plan de zonage	Conformément à l'article R. 151-6 du code de l'urbanisme, les périmètres des OAP macrosectorielles dites « stratégiques » doivent être délimitées dans le règlement graphique.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les périmètres des OAP stratégiques ont été délimitées sur le plan de zonage.
Etat	Avis PPA	100	3.2. OAP Sectorielles	Certaines OAP ne sont pas finalisées : à titre d'exempler dans sa partie contexte », l'OAP « Roseau Champ Saint Julien » (Valenton) est présentée comme couvrant un périmètre de « XXX hectares ».	EPT, Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	101	3.2. OAP Sectorielles	L'OAP macro-sectorielle stratégique « Grand Orly », au niveau de la zone du SENIA, sur laquelle la partie au sud du RER C regroupant les projets urbains Parcs en Scène et la ZAC Thiais Orly est concernée par l'orientation « diversifier et muter en intégrant de la mixité fonctionnelle sur certains secteurs », alors que la partie nord du RER C est concernée par l'orientation accompagner les grands projets urbains de développement territorial / soigner l'insertion des opérations d'aménagement (ZAC) » : cette dernière orientation semble plus appropriée pour figurer également au sud afin de garantir la réalisation des différentes phases des projets concernés.	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	103	3.2. OAP Sectorielles	Certains termes employés dans les OAP ne sont pas définis et sont difficiles à caractériser. À titre d'exemple, on peut citer la notion de «pétale humide» (OAP ZAC Triangle des Meuniers), qui devra impérativement être clarifiée pour être opposable aux projets.	EPT, Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le terme "pétale humide" qui figurait dans les dossiers de ZAC d'intérêt national dans le parti d'aménagement sera remplacé par le terme de "noues".
Etat	Avis PPA	104	3.2. OAP Sectorielles	Pour certaines OAP définies sur des secteurs exposés à des risques naturels couverts par un plan de prévention des risques (notamment le PPRi de la Marne et de la Seine), on note un manque de cohérence avec les dispositions du PPRN. Les projets situés dans les zones réglementaires du PPRI devront respecter les dispositions applicables dans les zones concernées. Dans certains cas, les dispositions du PPRN interdisent certaines constructions : il est donc judicieux de faire figurer ces contraintes dans les OAP. En application de l'article R. 151-6 du code de l'urbanisme, il convient d'indiquer les zones réglementaires dans lesquelles sont situés les différents secteurs des OAP ainsi que les dispositions relatives à ces dernières. Cela concerne notamment les OAP sectorielles stratégiques "Portes de Paris", "Valéle de la Seine et ses affluents", "GRand Orly"; les OAP sctorielles "Triage" (intercommunale), "Le Triange des Soeurs" (Ablon-sur-Seine), "Les Voeux-Trou d'Enfer-Bouvray" (Orly), "Oseaux-Champ-Saint-Julien" et "Lutèce" (Valenton), "Secteur centre-ville" et "Secteur Gare" (Villeneuve-le-Roi), "Centre-ville" et "Nord-Economique" (Villeneuve-Saint-Georges), "Coeur de ville", "8 septembre 1945", Secteur Ardoines", "Gare des Ardoines", "Seine Gare Vitry" (Vitry-sur-Seine) ainsi que les 6 OAP d'Ivry-sur-Seine.	EPT	Le document présentant les OAP sectorielles sera complété par un chapitre introductif permettant d'identifier sous la forme d'un tableau, et sur la base de l'analyse des sites susceptibles d'être touchés de l'évaluation environnementale, l'ensemble des OAP sectorielles particulièrement concernées par la pollution atmosphérique, les nuisances sonores, la pollution des sols et les risques technologiques. Ce chapitre introductif comprendra également des recommandations générales ainsi que le rappel des valeurs limites de l'OMS, à destination des pétitionnaires, de manière à garantir la prise en compte des enjeux de santé humaine dans le cadre des futurs projets. Les dispositions générales du règlement écrit tant pour les zones générales que pour les zones UP font bien apparaître que les dispositons des PPRN s'imposent nonosbtant tout disposition contraire du PLUi et selon el principe de la règle la plus restrictive qui l'emporte.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	106	5.1. Plan de zonage	Concernant l'OAP intercommunale « MIN/SOGARIS/DELTA le secteur sud-est est concerné en partie par l'orientation « conforter la vocation logistique principale des activités ». Or, le règlement prévoit sur la partie nord de ce secteur le zonage « Ui » correspondant à une zone d'activité économique mixte, imposant des conditions pour l'implantation des entrepôts. À l'inverse, dans l'OAP, la partie nord-ouest de ce secteur concerné par l'orientation « Diversifier les activités économiques » (où se situe le T7) se voit appliquer le zonage « Uia » dédié à l'activité alimentaire (MIN)	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les erreurs matérielles ont bien été identifées et corrigées en lien étroit avec la SEMMARIS, la SOGARIs et les 2 communes concernées.
Etat	Avis PPA	108	4.5. Règlement UP	Le règlement de la zone UP4 à Chevilly-Larue interdit le logement, or l'OAP «ZAC TDM» affiche dans le parti d'aménagement la «poursuite de l'aménagement du quartier avec des programmations mixant tertiaire et logements».	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	109	3.2. OAP Sectorielles, 5.1. Plan de zonage, 4.3. Destinations sous destinations	S'agissant de l'OAP « Quartier Montjean » à Rungis, celle-ci prévoit une orientation « secteur mixte (logement/activité) ». Or dans le règlement le quartier est concerné par le zonage UR à dominante résidentielle collective, qui restreint fortement l'implantation d'activité. Par ailleurs il est fixé une limite de 300 m2 SDP pour les commerces, alors que l'OAP autorise ceux-ci « dans une limite de 500 m 2 de surfaces de vente ».	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	112	3.1.2 OAP TVB	Du point de vue des protections environnementales, des incohérences ont été relevées entre l'OAP thématique « Nature et bien-être » et les zones naturelles (N) du plan de zonage. Le PLUi doit remédier à cette incohérence en inscrivant en zone N « les réservoirs écologiques secondaires » et « les espaces de nature à créer ou à restaurer » identifiées dans l'OAP. Pour les protections réglementaires ayant été modifiées , il convient d'apporter les justifications nécessaires et de garantir la cohérence de ces évolutions avec la volonté de l'OAP « Nature et Bien-être » qui identifie ces espaces comme des éléments à préserver.	EPT	Une mise en cohérence entre l'OAP nature et bien être et le plan de zonage a été effectuée.
Etat	Avis PPA	115	3.2. OAP Sectorielles	Le règlement développe les dispositions relatives aux secteurs de mixité sociale institués par le PLUi (dispositions communes, p53) : ces secteurs devront être mis en adéquation avec les pourcentages de logements sociaux indiqués dans les OAP.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	116	1.1. Diagnostic urbain, 2. PADD	Une clarification des valeurs utilisées pour déterminer la consommation des ENAF est nécessaire. Le diagnostic urbain précise (p. 15) qu'il y a eu 81 ha d'espaces naturels, agricoles et ouverts artificialisés entre 2011 et 2021. Les espaces forestiers semblent ne pas être intégrés dans ce calcul. En revanche, le même document (p. 25) mentionne près de 25 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers ont été consommés » et que près de 60 ha d'espaces ouverts artificialisés ont été consommés » entre 2012 et 2021. De ce fait, on peut déduire que les espaces forestiers représenteraient 4 ha. Mais le diagnostic gagnerait en clarté en détaillant chaque espace consommé. De plus, le PADD (p. 49) inscrit que « près de 31 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui ont été consommés » sur cette même période, ce qui ne correspond pas aux valeurs transmises dans le rapport de présentation. Il convient donc de clarifier cette différence ou de la corriger pour mettre en cohérence les pièces du PLUi	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les chiffres de la consommation d'espace ont été mis à jour dans le diagnostic et supprimer du PADD.
Etat	Avis PPA	117	7.1. Servitudes d'utilité publique	Les listes des servitudes d'utilité publique (SUP) transmises en février 2024 dans le cadre du porter à connaissance (PAC) complémentaires du 13 mai 2024 ont été annexées dans leur intégralité au PLUi arrêté pour 23 des 24 communes de l'EPT. Toutefois, les éléments de cette liste figurant en pages 2 et 3 de la liste des SUP sont absents des annexes du PLUi pour la commune de Villeneuve-le-Roi. Il est donc nécessaire de compléter ce document.	Villeneuve-le-Roi	Les SUP ont été complétées.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	118	7.1. Servitudes d'utilité publique	Les cartes communales des SUP et les listes des SUP mériteraient d'être mises en cohérence. Certaines SUP présentes dans les listes ne sont pas représentées sur les cartes, telle que la SUP A7 relative aux forêts dites de protection à Valenton, et la SUP PMI PPRMT argiles pour les 10 communes concernées par ce PPR argiles (Ablon-sur-Seine, Arcueil, Cachan, Fresnes, Le KremlinBicêtre, L'Hay-les-Roses, Orly, Valenton, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges). La SUP du plan de prévention des risques de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne reste à compléter avec les 10 cartes de zonages réglementaires correspondantes.	EPT	L'EPT maintient son souhait que l'Etat transmette des listes de SUP exhaustives par commune avec les cartes de délimitation de ces dernières.
Etat	Avis PPA	119	7.1. Servitudes d'utilité publique	Le plan d'exposition au bruit (PEB) est classé dans les servitudes d'utilités publiques, notamment le document 6.1.1.0 Périmètres SUP Risques Sonores Or le PEB ne constitue pas une SUP (articles R. 151-51 et R. 151-52 du code de l'urbanisme). Il convient de renommer le document et de l'annexer hors de la catégorie des SUP.	EPT	Le PEB est retiré de la carte des SUP.
Etat	Avis PPA	120	7.1. Servitudes d'utilité publique	La carte du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly n'est pas présente pour l'ensemble des communes concernées (par exemple Rungis). Certains arrêtés de délimitation de secteurs de renouvellement urbain en ex-zone C du PEB sont également manquants (par exemple, SRU Rue des Vignes à Villeneuve-Saint-Georges délimité par arrêté préfectoral n02024/01320 du 22 avril 2024).	EPT, Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'arrêté et les cartes sont ajoutés dans les annexes.
Etat	Avis PPA	121	7.1. Servitudes d'utilité publique	Le document relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				du Val-deMarne correspondant à l'arrêté préfectoral 2024-03116 du 12 septembre 2024) ne figure pas dans le dossier numérique des pièces du PLUi. D'après le sommaire des annexes, il s'agit de l'annexe 6.1.5.1 mais en date du 21/01/2025. La pièce est manquante.		L'arrêté et les cartes sont ajoutés dans les annexes.
Etat	Avis PPA	123	7.2. Annexes sanitaires	Le zonage pluvial élaboré par le CD94 devra être annexé au PLUi (articles R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
Etat	Avis PPA	124	7.2. Annexes sanitaires	Annexe 6.2.3.2 — Cahier de prescriptions relatives à la gestion des déchets ménagers et assimilés Ce document impose la consultation des services de l'EPT par les services instructeurs pour valider les choix effectués par les promoteurs immobiliers (p. 4). Or; il est rappelé qu'il ne peut être créé de nouvelles règles de procédure ou de consultation à suivre pour l'instruction des demandes d'autorisations du droit des sols autre que celles définies par le Code de l'urbanisme.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe cahier de prescription a été réécrit.
Etat	Avis PPA	125	7.2. Annexes sanitaires	Annexe 6.2.3.2 — Cahier de prescriptions relatives à la gestion des déchets ménagers et assimilés Des dispositions sont introduites pour le cas d'immeubles « mixtes » (logements et locaux professionnels — p. 21). Ces dispositions devront être précisées afin d'être facilement opposables aux projets au regard des éléments obligatoires à fournir dans une demande d'autorisation du droit des sols.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe cahier de prescription a été réécrit.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	126	7.2. Annexes sanitaires	Annexe 6.2.3.2 — Cahier de prescriptions relatives à la gestion des déchets ménagers et assimilés Les calculs des besoins en bacs roulants, du dimensionnement des locaux déchets et des aires de présentation sont détaillés p. 24 et suivantes. Ces calculs devront être dûment revus afin d'être explicites et compréhensibles. Les calculs ne pourront s'appuyer sur le nombre d'habitants, inconnu au stade de la conception et de l'autorisation de construire. De plus, il est indiqué, en p. 24, que sera utilisée une moyenne de 2,5 habitants par logement, puis en p. 25 il est donné l'exemple d'un habitat individuel de 5 personnes, la moyenne n'est donc pas respectée. Ces modalités de calcul devront impérativement être corrigées afin d'être opposables. Si la donnée de calcul retenue est le volume à stocker majoré, alors les autres données devront être supprimées dans un SOUCi évident de clarté. Les calculs relatifs à la gestion des déchets de verre devront être indiqués. Les calculs devront être exprimés en surface, plus spécifiquement en m2; afin d'être opposables et non sur l'emprise au sol d'un bac de collecte ou en surface utile (si la surface utile est retenue comme unité de mesure et calcul, elle doit être définie dans le lexique).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe cahier de prescription a été réécrit.
Etat	Avis PPA	127	7.2. Annexes sanitaires	Annexe 6.2.3.2 — Cahier de prescriptions relatives à la gestion des déchets ménagers et assimilés L'ensemble des destinations doit être évoqué et encadré en utilisant les destinations prévues aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe cahier de prescription a été réécrit.
Etat	Avis PPA	128	7.2. Annexes sanitaires	Annexe 6.2.3.2 — Cahier de prescriptions relatives à la gestion des déchets	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publiqueLe cahier de prescription a été réécrit.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				ménagers et assimilés Les dispositions relatives au tri des déchets à la source devront être conformes aux dispositions de la loi no 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire. Cette conformité devra apparaître distinctement notamment pour les normes prescriptives relatives au compostage des biodéchets.		
Etat	Avis PPA	133	7.3. Annexes informatives	Le document 6.3.8 matérialisant le schéma des réseaux de chaleur et/ou de froid devra être obligatoirement complété, conformément au décret n02022-666 du 26 avril 2022 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid, par les délibérations communales prises avant le 1er juillet 2024 relatives aux raccordements obligatoires, ainsi que leur cartographie, afin de pouvoir les respecter et opposer aux projets.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les annexes sont complétées.
Etat	Avis PPA	134	7.3. Annexes informatives	Un document graphique matérialisant les opérations d'intérêt national devra être ajouté.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La délimlitation des périmètres OIN a été ajoutée.
Etat	Avis PPA	135	7.3. Annexes informatives	Il convient d'ajouter le périmètre de la zone d'aménagement différée secteur Malouines » à Rungis, conformément au R. 151-52 70 du code de l'urbanisme.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le périmètre de la ZAD a été ajouté.
Etat	Avis PPA	136	7.3. Annexes informatives	Concernant les périmètres d'études réglementés par l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, certains ne sont plus valables puisque les délibérations des communes sont datées de plus de dix ans. Il convient de les retirer des annexes.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les périmètres invalides ont été enlevés,

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	137	1.1. Diagnostic urbain, 1.2 Diagnostic socio, 1.3 Diagnostic Santé	Le rapport de présentation doit exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie (article R. 151-1 10 du code de l'urbanisme). Ces conclusions semblent correspondre aux diagrammes « Les enjeux », présentés par exemple p. 86 et 179-180 du diagnostic urbain, mais ne sont pas identifiées comme telles dans le sommaire des pièces. Cette présentation nuit à la bonne compréhension de ces éléments comme des synthèses du diagnostic : il conviendrait donc de mieux les identifier.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le sommaire du diagnostic urbain est complété en intégrant les parties enjeux.
Etat	Avis PPA	138	1.1. Diagnostic urbain, 1.2 Diagnostic socio, 1.3 Diagnostic Santé	S'agissant des données statistiques utilisées pour élaborer le diagnostic, il est à noter que des valeurs plus récentes existent, notamment sur la construction. Les extractions de janvier 2023 des données SITADEL (Géokit 3) en dates réelles (DR) sont disponibles. Par ailleurs, le recensement de la population (RP) 2019 de l'INSEE a été publié mi-2022. Or; les données INSEE utilisées pour décrire l'existant sont issues du (RP) 2018. Les différentes sources statistiques du diagnostic pourraient donc être mises à jour.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les données socio-économiques ont été mises à jour avec les données INSEE 2021

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	139	1.1. Diagnostic urbain, 1.7. Justifications	Le diagnostic foncier, destiné à mettre en évidence les parcelles (bâties ou non) disposant d'un degré de mutabilité » (Diagnostic urbain p. 34), se base sur une étude qui conclut qu'environ « 7 à 8 % de la superficie des zones à vocation d'habitat du territoire Grand Orly Seine Bièvre a été identifiée comme potentiellement mutable » (p.38). Ceci soulève plusieurs remarques. - L'analyse du degré de mutabilité du territoire (p. 35) ne permet pas en l'état d'identifier clairement les friches urbaines et les dents creuses présentes sur le territoire. Il serait souhaitable que le projet de PLUi fasse apparaître une cartographie catégorisée représentant les différents critères établis et permettant de quantifier et qualifier le potentiel de mutabilité. De plus, il serait pertinent que le projet de PLUi arrêté permette de distinguer, dans ce potentiel mobilisable, le foncier privé du foncier public. - Ensuite, bien qu'il soit appréciable qu'une partie du foncier mutable soit ciblée pour de la renaturation urbaine, le projet de PLUi ne prévoit pas de dispositions permettant de faire évoluer les secteurs visés par cette vocation. Il serait donc intéressant de pouvoir distinguer ces espaces également. - Le document propose d'appliquer un coefficient de rétention tenant compte d'un certain nombre de critères mais sans les préciser ni les illustrer par des exemples. Dans ces conditions, il est impossible de connaître la méthodologie retenue, les critères de desserte et d'accessibilité établis, la définition des opportunités de mutation ainsi que la temporalité à échéance du PLUi. - Le PLUi mériterait de détailler plus précisément les superficies nettes des	EPT	L'étude de densification a été complétée.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				secteurs mutables identifiés (friches, opérations foncier privé/public...) par communes. Un tableau identifiant les secteurs mutables serait à cet effet pertinent. - Il serait opportun que le projet de PLUi arrêté identifie les secteurs et les communes pour lesquelles l'établissement d'une convention avec l'EPFIF est réalisé ou en cours. - Au regard de l'objectif global de densification, le rapport de présentation indique que « sur l'ensemble du territoire, la part de constructibilité exploitable autorisée par le règlement s'élève à 77 %. » (Justification des choix retenus, p. 123), mais cette donnée est difficile à évaluer. Afin de pouvoir apprécier la densification et la constructibilité, il serait pertinent de produire les mêmes cartes que celles réalisées avec les données des PLU pour représenter les hauteurs des bâtiments et emprises au sol applicables dans le PLUi.		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	140	1.1. Diagnostic urbain, 1.7. Justifications	Concernant la consommation d'ENAF le diagnostic urbain indique « En 2024, selon l'Observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation des espaces naturels et agricoles de ces dix dernières années représente 0,66 % du territoire, soit environ 81 hectares » (p. 27). Cette affirmation mériterait d'être étayée dans la mesure où les données de consommation d'espaces naturels et agricoles observables sur le portail de l'artificialisation des sols ne s'étendent pas au-delà du 1er janvier 2023 et que les données pour l'année 2024 ne sont pas connues à ce jour. L'analyse réalisée sur une période allant jusqu'en 2024 doit être clarifiée afin de savoir à quelle période les « dix dernières années » font référence. Par ailleurs, il serait pertinent de démontrer une trajectoire respectant le principe de zéro artificialisation nette (ZAN) car aucune période n'est actuellement signalée en ce qui concerne l'estimation de consommation de 21,32 ha inscrite au PLUi. Enfin, concernant les consommations d'ENAF au sein des ZAC prévues par le ScoT-M, la justification des choix retenus doit préciser les opérations concernées dans les communes de Villejuif et Ivry-sur-Seine (soit la consommation de 5,11 hectares présentée dans le tableau récapitulatif des secteurs de consommation p. 114) pour démontrer que cette consommation se limite bien à celle prévue par le SCoT-M	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	141	1.2 Diagnostic socio	Afin de mieux répondre aux exigences de l'article R. 151-2 du code de l'urbanisme, le diagnostic socio-économique gagnerait à mobiliser des données plus récentes, en termes de logement et d'économie, à être complété par des scénarios prévisionnels sur l'évolution démographique du territoire, pour prendre en compte en particulier les effets du vieillissement démographique, et à intégrer des prévisions économiques prenant en compte la transformation du tissu industriel, les évolutions des modes de consommation ou encore, de la réduction tendancielle des espaces de bureaux.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les données socio-économiques ont été mises à jour avec les données INSEE 2021
Etat	Avis PPA	147	1.1. Diagnostic urbain	La synthèse des enjeux présentée en p. 179-180 pourrait également faire figurer l'accompagnement du développement des itinéraires doux par des équipements vélo adaptés (stationnement, maisons du vélo...)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Cet enjeu a été ajouté.
Etat	Avis PPA	149	1.7. Justifications	S'agissant du stationnement dans les constructions à usage de bureaux, dans la justification des choix retenus (p. 98-99) les normes sont peu claires. Il est écrit qu' « il ne pourra être exigé plus d'une place pour XXXm^2 SDP » sans préciser. par qui. Or, il revient justement au PLUi de fixer la norme. Il auraitété plus cohérent d'exprimer une surface maximale à ne pas dépasser	EPT	La norme de stationnement pour le bureau a été réécrite pour imposer une norme plafond et une norme plancher.
Etat	Avis PPA	150	1.7. Justifications	De la même manière, il est écrit que « Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de TC structurante, les différents documents d'urbanisme ne pourront pas exiger la construction de plus d'une place pour XXXm^2 SDP », tandis qu'il revient encore ici au PLUi de fixer la norme et non à un autre document à qui il s'imposerait.	EPT	Ces formulations ont été corrigées.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	152	1.4. EIE, 1.6 Evaluation environnementale	En matière de risques naturels, l'analyse des incidences (Évaluation environnementale — résumé, p. 38 et suivantes) omet les risques d'affaissement et d'effondrement de terrains alors même que plusieurs zones ont fait l'objet d'une demande d'un zonage spécial en future zone rouge du plan de prévision des risques naturels de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières (PPRM T AC 94). Elle pourrait également être complétée dans la mesure où la politique d'infiltration des eaux pluviales et de dés-imperméabilisation a une forte chance d'avoir une incidence sur l'état des carrières présentes sur les 9 communes concernées (Arcueil, Cachan, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, Thiais, Villejuif et Vitry-sur-Seine). Il est recommandé de compléter cette ligne du tableau par une réflexion sur les interactions entre le PLUi et ces aléas.	EPT	L'analyse des incidences sera complétée sur les risques de mouvement de terrain
Etat	Avis PPA	153	1.4. EIE	S'agissant du risque inondation, le diagnostic inondation devrait être complété par une carte des axes de ruissellement et des cartes des zones d'aléas des différents PPRI en vigueur. Par ailleurs, les données concernant l'aléa relatif aux remontées de nappes peuvent être améliorées, notamment la carte d'aléa qui mentionne une zone de remontées de nappe et une zone concernée par les inondations de cave, ces dernières étant les conséquences des remontées de nappe.	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété sur la thématique inondation par ruissellement sur la base d'une approche prenant en compte les effets de pente et la cartographie du ruissellement réalisée par l'Institut Paris Région. Les cartes concernant les PPRi et les remontées de nappes seront mises à jour
Etat	Avis PPA	154	1.4. EIE	S'agissant des nuisances sonores, il est rappelé que dans les secteurs situés dans le périmètre défini par la zone C en vigueur au 20 février 2009, les restrictions à l'urbanisation inhérentes au plan	EPT	Les contraintes liées au PEB seront précisées au sein de l'Etat Initial de l'Environnement et dans les dispositions générales du PLUi par citation de l'article L.112-10 CU + tableau figurant dans le rapport de présentation du PEB.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				d'exposition au bruit (PEB) continuent de s'appliquer sur la base de l'ancienne zone C définie par le PEB de 1975, désormais dénommée ex-zone C. Il est toutefois possible d'y autoriser, dans des secteurs de renouvellement urbain définis par arrêté, une augmentation du nombre de logements et de la population, dans une limite définie dans l'acte de création de ces secteurs ou dans une décision modificative prise dans les mêmes formes.Des précisions méritent d'être apportées dans le document en exposant plus clairement les contraintes d'urbanisation, en particulier au regard de l'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores en ex-zone C du PEB.		
Etat	Avis PPA	155	1.4. EIE	Il convient de préciser et procéder à l'actualisation des sources de données sur lesquelles le PLUi s'appuie. Ainsi, concernant le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières départementales de l'Essonne, il n'est pas précisé qu'il s'agit seulement du PPBE des routes de compétence départementale de plus de 3 millions de véhicules par an. Il convient donc d'ajouter la précision du département pour ce PPBE (Essonne) (État de l'environnement — risques, p. 53).	EPT	Les données du PPBE sont actualisées
Etat	Avis PPA	156	1.4. EIE	Il pourra également être fait référence au PPBE des infrastructures de transports terrestres de l'État dans le département du Val-de-Marne, 3ème échéance approuvée par arrêté préfectoral no 2024 01463 du 29 avril 2024	EPT	Les données du PPBE sont actualisées
Etat	Avis PPA	157	1.4. EIE	Il serait utile de préciser la date du PPBE de l'aéroport de Paris Orly de 3ème échéance > Arrêté interpréfectoral	EPT	Les données du PPBE sont actualisées

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				n02022/949 du 17 mars 2022 portant approbation des cartes stratégiques de bruit et du plan de prévention du bruit dans l'environnement de l'aérodrome de Paris Orly		
Etat	Avis PPA	158	1.4. EIE	Il pourrait être précisé que le classement sonore des voies ferroviaires et routières dans le département du Val-de-Marne a été révisé en 2024, par arrêté préfectoral 2024-03116 du 12 septembre 2024.	EPT	Les données du PPBE sont actualisées
Etat	Avis PPA	159	1.4. EIE	De même, le classement sonore des voies ferroviaires dans le département de l'Essonne a été révisé en 2023, par arrêté préfectoral no 2023-DDT-SE-IOO du 22 mars 2023. Les références des arrêtés relatifs au classement sonore des voies routières de l'Essonne pourraient également être indiquées > Arrêté no 0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national de l'Essonne	EPT	Les données du PPBE sont actualisées
Etat	Avis PPA	160	1.4. EIE	Pour enrichir ces données, les cartes de bruit stratégiques de 4ème échéance auraient utilement pu être annexées. Les cartes représentant les nuisances sonores dues aux infrastructures de transport présentes sur le territoire doivent également être mises à jour avec les données existantes les plus récentes (2022 et 2023) : la carte des nuisances sonores insérée dans l'état initial de l'environnement date en effet de 2021. De même, la carte représentant les impacts sanitaires du bruit sur le territoire (nombre de mois de vie en bonne santé perdus) date de 2019. Elle doit être mise à jour avec les dernières données disponibles > Mise à jour du calcul des impacts sanitaires de l'exposition au bruit des transports eh Île-de-France par Bruitparif	EPT	Les cartes stratégiques de bruits les plus récentes sont ajoutées à l'EIE

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				en 2024 cf. « Le Francilophone » no 47, 3ème trimestre 2024,		
Etat	Avis PPA	161	1.4. EIE	Le diagnostic de la production d'énergie renouvelables et d'émissions de GES (État Environnement — Ressources p. 37 et suivantes) devrait utiliser des données plus récentes que 2017. Il est également recommandé de dresser une cartographie des vulnérabilités énergétiques du territoire caractérisant les ménages en situation de précarité énergétique	EPT	Les données relatives à l'énergie sont mises à jour sur la base des données les plus récentes et du PCAET de Grand Orly Seine Bièvre
Etat	Avis PPA	162	1.4. EIE	Le diagnostic santé caractérise le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU — p. 18) à l'appui d'une carte présentant les températures diurnes (jusqu'à 50 oc). Or, il est rappelé que l'ICU se définit plutôt à partir de mesures nocturnes	EPT	Les éléments sur les ICU sont complétés sur la base des données de l'IPR
Etat	Avis PPA	163	1.4. EIE	A propos de la gestion des eaux pluviales, le rapport de présentation34 pourrait préciser la localisation des secteurs à forts enjeux de ruissellement, les secteurs prioritaires pour la dés imperméabilisation, les secteurs de saturation des systèmes de collecte des eaux pluviales, etc.	EPT	L'état initial de l'environnement estcomplété sur la thématique inondation par ruissellement sur la base d'une approche prenant en compte les effets de pente et la cartographie du ruissellement réalisée par l'Institut Paris Région.
Etat	Avis PPA	164	1.4. EIE	Le rapport de présentation pourrait mieux caractériser la situation du territoire pour les enjeux relatifs à l'assainissement et à l'engorgement des réseaux. Cela	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'état initial de l'environnement sera complété sur la base des données

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623
Page 506/737

				faciliterait l'appréhension des actions à mener pour la mise en œuvre du PLUi, en complément des dispositions prévues par le règlement du service public de l'assainissement de l'EPT.		disponibles les plus à jour. Il sera mise à jour lors des modifications du PLUi en lien avec l'élaboration du zonage pluvial territorial (à partir de 2026).
Etat	Avis PPA	167	1.4. EIE	Le volet Nature de l'état de l'environnement indique à tort qu'« Aucune forêt de protection n'est localisée sur le territoire de l'intercommunalité » (p. 84), en omettant le massif forestier de l'Arc boisé, dont une partie est située à Valenton, classée en forêt de protection par décret du 25 mal 201635	EPT, Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	169	1.6 Evaluation environnementale	Certaines données, notamment celles concernant la qualité de l'air et les polluants atmosphériques, nécessitent d'être actualisées pour garantir une évaluation précise et conforme aux données récentes pour prendre en compte l'évolution des risques et des impacts environnementaux	EPT	Les données de l'état initial de l'environnement sur la qualité de l'air sontmises à jour sur la base des données les plus récentes et du PCAET.
Etat	Avis PPA	170	1.6 Evaluation environnementale	L'indication « Tissu urbain mixte carencé en espaces verts publics » ne mentionne pas tous les secteurs concernés. Le document pourrait insister sur l'importance de ces secteurs très peuplés, carencés en espaces verts pour l'amélioration de la santé du plus grand nombre, à mettre en regard des éléments du diagnostic socio-économique, notamment les cartes « Les familles avec enfant(s) de moins de 25 ans » (p. 26) ou « Niveau du revenu déclaré des ménages » (p. 44).	EPT	Les données de l'état initial de l'environnement sont complétées sur la base de la cartographie de l'IPR "où renaturer en Île-de-France", identifiant les secteurs carencés en espaces verts
Etat	Avis PPA	171	1.6 Evaluation environnementale	Enfin, la question de la ressource en eau n'est pas abordée dans l'évaluation environnementale du PLU.i. L'accès à l'eau potable est une des contraintes pour l'organisation des zones urbaines La	EPT	L'évaluation environnementale analyse les incidences sur le grand et le petit cycle de l'eau (pages 99 à 110). Les données disponibles ne permettent pas à ce stade de statuer sur la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire, tel que précisé au niveau des conclusions de l'évaluation. L'analyse des périmètres de protection des captages pourra toutefois être développée. Il est rappelé

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				disponibilité de la ressource en eau devrait être mentionnée dans le PLUi. Le territoire de l'EPT est concerné par deux usines d'alimentation en eau potable, à Choisy-le-Roi et Orly. Le PLUi devrait mentionner la question de la protection des captages afin d'éviter toute pollution des sols pouvant altérer la qualité des eaux et de présenter les périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée des captages d'eau destinée à la consommation humaine,.en lien avec ces usines afin d'en tenir compte lors des projets d'urbanisme et d'aménagement		qu'avec 4 usines de production d'eau potable par prélèvement dans la Seine, le Grand-Orly Seine Bièvre est un premier territoire d eproduction d'eau potable de la métropole. Le scéma du réseau potable figurant en annexe va être repris pour mieux faire ressortir les usines de production (et d'assainissement) et les zones de protection de captage des eaux.
Etat	Avis PPA	188	2. PADD	En p. 49, la mention « Ces 31 ha représentent 4,15 % de leur surface initiale relative à l'artificialisation des sols, n'est pas très claire et ne permet pas de comprendre entièrement la démonstration. Il convient de reformuler pour mieux comprendre à quoi se rapporte « leur	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La partie diagnostic figurant dans le PADD est supprimé. Cette orientation a été ajusté notamment avec le nouveau chiffre de modération de l'espace.
Etat	Avis PPA	193	3.2. OAP Sectorielles	Dans l'OAP sectorielle intercommunale SENIA », les différents projets en cours dans le secteur ne sont pas mentionnés (ZAC « Thiais-Orly », projet « Parcs en Scène extension du MIN). La partie « Contexte » mériterait d'être davantage développée.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP est retravaillée en intégralité dans sa partie graphique et textuelle par l'EPT et la commune.
Etat	Avis PPA	194	3.2. OAP Sectorielles	Dans l'OAP sectorielle locale "ZAC Navigateurs-Cosmonautes" la programmation affichée de la ZAC ne correspond pas aux éléments inscrits dans le dossier de réalisation de la ZAC approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2023.	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	195	3.2. OAP Sectorielles	Sur le secteur de l'OAP « Centre-ville — entrée de ville sud » à Villeneuve-Saint-Georges, il serait opportun d'indiquer que	Villeneuve-Saint-Georges	Cette OAP est complétée (comme toutes les OAP) sur les points de vigilance ne maitère de prise en compte des risques et des nuisances.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				le principe d'aménagement devra tenir compte des contraintes posées par le PEB. Le périmètre de la ZAC multi sites du centre-ville est affiché dans la carte de l'OAP, cependant celui-ci ne correspond que partiellement au périmètre de la ZAC indiqué dans le dossier de création approuvé par arrêté préfectoral du 25 février 2011, Il convient de corriger ces éléments.		
Etat	Avis PPA	196	3.2. OAP Sectorielles	Sur le secteur de l'OAP « Secteur Esterel Nord il serait également opportun de mentionner le PEB ainsi que la nécessaire création par arrêté préfectoral d'un secteur de renouvellement urbain au sens des articles L. 112-10 à L. 112-15 du code de l'urbanisme afin de permettre le projet.	Rungis	Cette OAP est complétée (comme toutes les OAP) sur les points de vigilance ne maitère de prise en compte des risques et des nuisances.
Etat	Avis PPA	197	3.2. OAP Sectorielles	Sur le secteur de l'OAP « Secteur centre-ville » à Villeneuve-le-Roi, il est mentionné dans la partie « Contexte » que « l'État a donné son accord de principe sur la délimitation d'un tel secteur (de renouvellement urbain) sur le périmètre du projet métropolitain IMGP3 ». Il convient de retirer cette mention considérant que l'État a uniquement autorisé la tenue d'une enquête publique à ce stade	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	198	3.2. OAP Sectorielles	S'agissant de l'OAP sectorielle stratégique « Vallée de la Seine et ses affluents », il serait judicieux de faire apparaître un figuré « port d'activité » : - à Viry-Chatillon - à Orly - à Choisy-le-Roi Concernant le projet de port de Vitry-sur-Seine, il conviendrait de décaler le	Choisy-le-Roi, Orly, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				pictogramme « port d'activité » en lieu et place du pictogramme « port de plaisance et de loisirs », car ce port sera aménagé en deux parties avec une emprise dédiée à une amodiation et une emprise de quai à usage partagé.		
Etat	Avis PPA	200	3.2. OAP Sectorielles	Dans l'ensemble des OAP sectorielles, il serait pertinent de préciser les objectifs cibles de construction de logements	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	202	3.2. OAP Sectorielles	Les OAP auraient pu fixer la production de logement, et en particulier de logement social, comme une priorité des quartiers de gare, comme recommandé dans la « charte de la démarche de vitalisation des quartiers de gare du GPE » adoptée par le COPIL « quartiers de gare ». Par exemple, sur le secteur de l'OAP sectorielle intercommunale SENIA, dont la moitié sud est plutôt à vocation résidentielle, les dispositions mériteraient d'être plus précises et auraient pu intégrer la question du logement. Cette approche doit également inclure la programmation des pensions de famille et faciliter la réalisation des « projets immobiliers connexes » portés par la SGP dans les quartiers de gare du Grand Paris Express (GPE), afin de répondre aux besoins de logement pour les publics les plus fragi les .	EPT, Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	211	3.1. OAP Thématiques	Certaines OAP mentionnent des projets de création ou de prolongement d'infrastructures de transports. Si certains sont connus et soutenus par l'État, d'autres ne figurent pas dans le futur SDRIF-e. On peut citer par exemple, l'OAP thématique « Mobilités et espaces publics » (p. 71) et l'OAP sectorielle intercommunale « Aéroport». Ils ne présentent donc pas le même niveau de priorité que les projets listés au projet de SDRIF-e et au projet de PDMIF.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	212	3.1.2 OAP TVB	S'agissant des enjeux liés aux risques naturels, l'OAP « Nature et bien-être » (p. 22) prévoit une orientation consistant à « Préciser la nature des sols et qualifier le risque pour tout nouveau projet en secteur d'alerte d'aléa moyen à fort Elle pourrait utilement être complétée par une incitation à définir et mettre en œuvre les mesures notamment constructives adaptées au risque ainsi identifié et qualifié.	EPT	L'OAP TVB sera complétée en précisant les mesures adapées au risque
Etat	Avis PPA	214	3.2. OAP Sectorielles	La gestion des risques d'inondations et la réduction de la vulnérabilité sont intégrées aux OAP sectorielles stratégiques. Les orientations, localisables sur les cartes, devraient être représentées géographiquement. C'est le cas par exemple des aménagements des berges de Seine et des secteurs à enjeux de désimperméabilisation.	EPT	Le document présentant les OAP sectorielles sera complété par un chapitre introductif permettant d'identifier sous la forme d'un tableau, et sur la base de l'analyse des sites susceptibles d'être touchés de l'évaluation environnementale, l'ensemble des OAP sectorielles particulièrement concernées par la pollution atmosphérique, les nuisances sonores, la pollution des sols et les risques technologiques. Ce chapitre introductif comprendra également des recommandations générales ainsi que le rappel des valeurs limites de l'OMS, à destination des pétitionnaires, de manière à garantir la prise en compte des enjeux de santé humaine dans le cadre des futurs projets.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	216	3.2. OAP Sectorielles	Dans le cadre de la mise en oeuvre de la séquence « éviter-réduire-compenser » et afin de concevoir des quartiers résilients au risque d'inondation, les OAP sectorielles pourraient faire mention de la Charte quartiers résilients » et mettre en œuvre certaines orientations de cette dernière. Ce document fixe des objectifs pour concevoir des projets urbains résilients et de ne pas augmenter la vulnérabilité des territoires aux inondations > https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pourconstruiredes-quartiers-a3S67.htm	EPT	Le document présentant les OAP sectorielles sera complété par un chapitre introductif permettant d'identifier sous la forme d'un tableau, et sur la base de l'analyse des sites susceptibles d'être touchés de l'évaluation environnementale, l'ensemble des OAP sectorielles particulièrement concernées par la pollution atmosphérique, les nuisances sonores, la pollution des sols et les risques technologiques. Ce chapitre introductif comprendra également des recommandations générales ainsi que le rappel des valeurs limites de l'OMS, à destination des pétitionnaires, de manière à garantir la prise en compte des enjeux de santé humaine dans le cadre des futurs projets.
Etat	Avis PPA	217	3.2. OAP Sectorielles	Sur les nuisances sonores les cartes des OAP sectorielles intercommunales et locales ne reprennent pas systématiquement les zones du PEB d'Orly, à l'image de la cartographie des nuisances ferrées et routières , Il convient de les compléter.	EPT	"Le document présentant les OAP sectorielles sera complété par un chapitre introductif permettant d'identifier sous la forme d'un tableau, et sur la base de l'analyse des sites susceptibles d'être touchés de l'évaluation environnementale, l'ensemble des OAP sectorielles particulièrement concernées par la pollution atmosphérique, les nuisances sonores, la pollution des sols et les risques technologiques. Ce chapitre introductif comprendra également des recommandations générales ainsi que le rappel des valeurs limites de l'OMS, à destination des pétitionnaires, de manière à garantir la prise en compte des enjeux de santé humaine dans le cadre des futurs projets."

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	219	3.1.2 OAP TVB	OAP thématique « Nature et bien-être" S'agissant des trames verte et bleue et de qualité paysagère abordées dans l'OAP thématique « Nature et bien-être" la carte p. 7 prévoit de renforcer l'accessibilité des espaces verts publics dans le nord du territoire. Ce secteur étant fortement carencé, il s'agirait d'abord de prioriser leur création. Cette carte ne retient que peu d'espaces à sanctuariser. Ils se limitent aux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et à quelques espaces verts de grande taille. Les plans d'eau de Choisy-le-Roi auraient pu y figurer et le rôle des coteaux de la vallée de l'Orge en tant que corridor écologique aurait pu être mis en avant. Plus généralement, les dispositions de l'OAP visant à prendre en compte les composantes de la trame verte et bleue du territoire pourraient être renforcées pour gagner en opérationnalité. Certaines orientations visant à préserver, renforcer ou créer des corridors écologiques seront difficilement opposables à l'échelle parcellaire. Les dispositions relatives à la protection de la trame brune (p. 17) pourraient utilement être renforcées, sans la conditionner à la nature du projet urbain pour plus de robustesse.	EPT	La stratégie de résorbtion de la carence en espaces verts va être corrigée notamment sur le secteur Nord pour viser l'amélioration du ratio, notamment au travers des OAP sectorielles. L'OAP Nature est déjà déclinée à l'échelle communale pour traduire de manière plus fine la stratégie globale en matière de développement de le TVB et donc opposable à l'échelle si ce n'est parcellaire, au moins à une échelle infra-communale.
Etat	Avis PPA	220	3.2. OAP Sectorielles	Au sein des OAP sectorielles également, une meilleure préservation des corridors écologiques est attendue. En effet, si les objectifs de préservation et renforcement sont parfois bien indiquées, sur certaines cartes le corridor écologique est indiqué mais sans objectif de préservation ou renforcement (par exemple p. 110).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	221	3.1.2 OAP TVB, 7.3. Annexes informatives	OAP thématique « Nature et bien-être" La disposition relative à la compensation des abattages d'arbres (p. 18) nécessite de définir la palette végétale des essences préconisées afin de préparer l'évolution des arbres, particulièrement les arbres au développement lent.	EPT	Une palette végétale sera annexée à l'OAP TVB
Etat	Avis PPA	222	3.1.2 OAP TVB	OAP thématique « Nature et bien-être" Le tableau des fosses de plantation à privilégier pour le système racinaire (p. 19) présente des tailles de fosse de terre végétale insuffisantes pour le bon développement et la pérennité des arbres désignés, Pour des arbres de taille supérieure à 15 m à maturité (1e grandeur), il convient de prévoir une surface de 10 à 20 m2 de fosse de terre végétale sur une profondeur de 1 m minimum, soit un volume de 10 à 20 m3. Pour des arbres de 3e grandeur (entre 7 et 10 m à maturité) une fosse de 4 à 6 m3 devra être prévue. S'agissant de la circonférence des arbres, il importe de rappeler que la mesure de la circonférence du tronc est prise à 1 mètre du sol.	EPT	Les surfaces concernant les plantations seront mises à jour
Etat	Avis PPA	227	3.1.2 OAP TVB	OAP thématique « Nature et bien-être" En matière de santé, la disposition « Maintenir et préserver la présence de l'eau dans le tissu urbain notamment via l'aménagement de bassins ou de noues paysagères, des points d'eau avec bruit d'eau » (OAP thématique « Nature et bien-être » . p24) appelle à la vigilance en raison du développement rapide de risques sanitaires (par exemple lié au moustique tigre).	EPT	Des compléments relatifs aux risques sanitaires seront ajoutés. A noter que la lutte contre le mousitique tigre prendra corps dans les dispositions du futur zonage pluviale qui veut limiter le recours au réseau public et donc limiter les avaloirs qui sont les secteurs préférentiels de reproduction de ce ype de nuisables.
Etat	Avis PPA	228	4.1. Dispositions communes, 4.2. Lexique, 4.3.	Le règlement du PLUi est particulièrement complexe à appréhender. L'examen des règles applicables sur un secteur précis	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			stinations sous destinations, 4.4. Fiches indices, 4.5. Règlement UP	nécessite l'analyse des règles générales, de celles spécifiques à la zone et au secteur concerné ainsi que celles des fiches indices. Par exemple, il est très difficile de déterminer la hauteur maximale dans une zone sans indice. Un particulier éprouvera des difficultés à bien comprendre les règles applicables sur un secteur précis, les règles figurant dans plusieurs pièces du document étant parfois difficiles à interpréter. Il convient de veiller à favoriser la meilleure lisibilité possible du PLUi pour tous les acteurs.		Le sommaire du dispositif règlementaire du PLUi est ajusté.
Etat	Avis PPA	231	4.1. Dispositions communes	Sur les secteurs d'aménagement à proximité de voies d'eau, le règlement interdit « les dépôts couverts ou non couvert de matériaux et de flottes de véhicules non liés à une autre destination, autorisée dans la zone ou non liés à l'exploitation d'un service public » (p. 15). Or, les ports sont souvent un lieu de transit pour divers matériaux, notamment en lien avec le secteur du BTP, qui peut s'effectuer par exemple sur les quais à usage partagé. Il serait utile d'appliquer une exception pour que les ports puissent accueillir cette occupation du sol.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Il s'agit d'une inerprétation d'HAROPA Port. Pour éviter tout litique le PLUi intègre la demande de précision d'HAROPA.
Etat	Avis PPA	232	4.1. Dispositions communes	L'article 1.5 prévoit une largeur maximale des portails d'accès véhicule comprise entre 2,5 m et 4 m, étendue à 5 m en zone UI (p. 25). Or, les ports doivent être accessibles pour des trafics poids lourds voire parfois des convois exceptionnels. D'une part, il serait judicieux d'appliquer également cette extension à la zone logistique (Ull). D'autre part, il est parfois utile de prévoir des portails d'une largeur qui peut excéder les dimensions prévues ci-dessus : des extensions de largeur supérieure à 5 m pourraient être accordées sur justification du porteur de	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La mention des largeurs est supprimé dans la règle d'aspect extérieur et est centralisée dans la règle concernant les accès. En zone UI, une exception est ajoutée.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				projet au regard de son activité et du trafic attendu.		
Etat	Avis PPA	233	4.1. Dispositions communes	Les dispositions communes du règlement (p. 50) recensent les périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) instaurés sur les différentes communes en rappelant qu'ils sont instaurés pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'instauration desdits périmètres. Le règlement gagnerait à mentionner cette date pour chaque PAPAG.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La date d'instauration a été remplacée par la date d'approbation du PLUi.
Etat	Avis PPA	237	4.3. Destinations sous destinations	En zone Ula (zone d'activités alimentaires dédiée au MIN de Rungis), les bureaux, les activités de services, les établissements de santé, d'enseignement et d'action sociale ainsi que les hôtels devraient être autorisés sous condition dès lors que ces activités ont un lien avec la vocation alimentaire et les besoins connexes du MIN	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	239	5.1. Plan de zonage, 3.2. OAP Sectorielles	Le Fort de la Redoute (Villejuif) est classé partiellement en zone UP26 (ZAC Campus Grand Parc - CGP) et en zone UP27 (ZAC CGP activités/hôpital Gustave Roussy Redoute). Une OAP pourra être envisagée pour cadrer l'aménagement sur le Fort en prévoyant de relocaliser les espaces que le projet viendrait consommer sur les compensations définies par l'arrêté préfectoral N 02017/DRIEE/039 portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées pour la ZAC Campus Grand Parc;	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une OAP sectorielle sur le secteur de la Redoute a été demandée conjointement par la ville et la SADEV, dans le cadre de l'avis de la ville. L'enjeu étant d'accompagner le futur projet en prenant en compte le volet patrimonial, environnemental et volet urbain. Le projet devra relocaliser les espaces que le projet viendrait consommer sur les compensations définies par l'arrêté préfectoral N 02017/DRIEE/039 portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées pour la ZAC Campus Grand Parc.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	240	5.1. Plan de zonage, 4.3. Destinations sous destinations	La parcelle L136 - bâtiment G du CNRS (Villejuif) est classée en zone d'activité économique mixte (UI). Le PLUi arrêté ne permet pas, en l'état, la poursuite d'un projet comprenant des logements pour soignants	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	244	5.1. Plan de zonage, 4.3. Destinations sous destinations	S'agissant du projet de Cité de la Gastronomie, les parcelles concernées sont classées en zone d'activité économique mixte (UI) pour la partie nord située à Chevilly-Larue, et en zone d'activités économique productive (UIP) pour la partie sud située à Rungis . Ce classement ne permet pas la mise en œuvre du projet de plan guide présenté aux services de l'État en fin d'année 2024, qui envisage notamment une pension de famille, une résidence étudiante ou encore une brasserie/restaurant.	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	247	5.1. Plan de zonage, 4.3. Destinations sous destinations, 4.5. Règlement UP	Le parking de la gare RER situé en bord de Seine à Villeneuve Saint-Georges est également classé en zone naturelle (N). Toutefois, il accueille des bateaux logement et doit pouvoir continuer d'accueillir le marché forain, en délégation de service public avec la commune, et des zones de travaux pour les besoins de la SNCF	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le zonage a été revu pour classer ces secteurs en zone UC.
Etat	Avis PPA	248	5.1. Plan de zonage	Le classement du port de Choisy-le-Roi (UP8) interdit les destinations industrie « entrepôt et « bureaux », ce qui pourrait contrevenir au bon fonctionnement du site à l'avenir. Ces destinations sont à réintroduire dans le zonage spécifique du port de Choisy-le Roi. De plus, les dispositions relatives aux hauteurs maximales des constructions mériteraient d'être plus précises	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'emprise du port (quais partagés et plan au droit des quais) est classée en UIL

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	255	6.4. Plan de stationnement	Les plans de stationnement. notamment ceux relatifs aux bâtiments à vocation d'activités (document graphique 5.4.1 du PLUi), fixent un nombre d'emplacements plancher modulé selon les secteurs : ce choix semble peu ambitieux et le PLUi aurait pu davantage se saisir de la possibilité offerte par l'article L. 151-32 du code de l'urbanisme	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est ajusté pour intégrer une norme plafond et une norme plancher.
Etat	Avis PPA	259	4.1. Dispositions communes	Si le PPRI de la Seine et de la Marne est bien mentionné (p. 11), cette référence doit être mise à jour avec l'actualisation du PPRi en date de décembre 2023 .	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est mis à jour.
Etat	Avis PPA	260	4.1. Dispositions communes	S'agissant du risque mouvement de terrains lié aux anciennes carrières, les recommandations relatives à la gestion des eaux pluviales (dispositions communes p. 12-13) sont bien reprises telles qu'elles avaient été portées à la connaissance (annexes techniques accompagnant les cartes d'aléas). Cependant, dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques mouvements de terrain sur le secteur, une nouvelle formulation est proposée afin de mieux concilier les enjeux de gestion des risques et de préservation des milieux aquatiques. Il est ainsi recommandé de remplacer « Dans toutes les zones d'aléa : • la réalisation de puisards ou de puits d'infiltration est interdit ; • le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent est obligatoire », par la formulation : «	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les dispositions sur la gestion des eaux pluviales est entièrement réécrit.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				dans toutes les zones d'aléa : Il est prescrit le raccordement des eaux usées au réseau collectif lorsqu'il existe sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseaux. En cas d'absence de collecteur, les assainissements autonomes doivent être conformes à la réglementation en vigueur et diffuser leurs rejets aussi largement que possible et le plus loin de toute construction et cavité. L'infiltration des eaux pluviales non concentrée dans le sol (correspondant à une surface d'infiltration au moins égale à la surface d'apport) est autorisée. L'infiltration des eaux pluviales concentrée dans le sol (correspondant à une surface d'infiltration inférieure à la surface d'apport) est interdite. Elle reste autorisée dans un sol reconstitué au sein d'un ouvrage étanche empêchant les eaux d'atteindre les zones sous-cavées. Dans ce cas, les dispositifs de gestion des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un entretien régulier pour garantir leur étanchéité. »		
Etat	Avis PPA	261	4.1. Dispositions communes	L'avis de l'inspection générale des carrières pour les projets en zones d'anciennes carrières est prévu (dispositions communes, p. 12), mais l'entrée en vigueur prochaine du PPRMT relatif aux anciennes carrières élargira les entités techniques compétentes pour émettre un avis concernant un projet de construction ou d'aménagement. Il conviendrait donc de ne pas lister l'inspection générale des carrières comme la seule entité compétente.	EPT	Le règlement est mis à jour si le PPRN est approuvé avant le PLUi.
Etat	Avis PPA	262	4.1. Dispositions communes	Il a été noté la disparition du PAPAG Porte de Gentilly dans les justifications des choix retenus ainsi que son remplacement par deux OAP (OAP Avenue Paul Vaillant-Couturier et OAP Porte de Gentilly). Il	Gentilly	Cette information est communiquée.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				conviendra de porter à connaissance ce changement et les justifications qui l'accompagnent auprès du service en charge de l'élaboration du PPRMT anciennes carrières.		
Etat	Avis PPA	263	4.5. Règlement UP	Sur la gestion des eaux pluviales, le règlement de la zone UP21 à Savigny-sur-Orge préconise l'installation de puisard. Or, le règlement d'assainissement du syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yvette (SIAVHY) s'applique sur la commune de Savigny-sur-Orge et n'impose pas l'installation de puisard. Il conviendrait donc que cette partie soit remplacée par les dispositions du règlement d'assainissement à savoir la gestion des eaux pluviales jusqu'à une pluie de 50 mm en 4h sans rejet au réseau.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Cette disposition de la zone UP 21 à Savigny-sur-Orge est ajustée pour tenir compte du règlement du SIAVHY.
Etat	Avis PPA	265	4.5. Règlement UP, 4.1. Dispositions communes	En ce qui concerne les nuisances, il convient de procéder à l'actualisation des sources de données sur lesquelles le PLUi s'appuie notamment le classement sonore des voies ferroviaires et routières dans le département du Val-de-Marne révisé par arrêté préfectoral 2024-03116 du 12 septembre 2024. De même, le classement sonore des voies ferroviaires dans le département de l'Essonne a été révisé en 2023, par arrêté préfectoral no 2023-DDT-SE-IOO du 22 mars 2023. Cette recommandation s'applique également au règlement des zones UP	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les annexes sont mises à jour
Etat	Avis PPA	272	4.1. Dispositions communes	Le règlement introduit également une règle relative à l'épaisseur maximale des bâtiments, limitée à 15 mètres. Il est toutefois rappelé que l'épaisseur d'un bâtiment ne semble pas pouvoir être fixée par principe, d'un simple point de vue	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement a été ajusté pour ne pas inclure les balcons dans le calcul des 15 mètres. La formulation est la suivante : "L'épaisseur des bâtiments à destination

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				métrique, sans aucune forme de nuance comme dans le cas présents.		de logement et hébergement doit être inférieure ou égale à 16 mètres mesuré de façade à façade, mesuré au nu extérieur des façades."
Etat	Avis PPA	273	4.1. Dispositions communes	Une règle concerne le traitement des façades de plus de 20 mètres de longueur (p. 23). Elle est redondante et en partie contradictoire avec celle des 30 mètres (p. 18).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le règlement est ajusté pour harmoniser à 20 mètres.
Etat	Avis PPA	276	4.1. Dispositions communes	Le règlement prévoit des prescriptions sur la végétalisation des toitures terrasses (p. 24). Il convient de renforcer ces prescriptions en mentionnant notamment que trois types de végétalisation sont possibles pour les toitures terrasses inaccessibles, en fonction des épaisseurs de substrat et du type de rendu souhaité (extensive, semi-intensive ou intensive). S'agissant des toitures terrasses accessibles, des aménagements permettant la circulation des personnes, la protection vis-à-vis du risque de chute, des structures d'ombrages„ doivent être prévus lors de la conception	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les trois types de végétalisation et minimum de susbtrat sont ajoutés dans le PLUi dans l'aspect extéreur des constructions.
Etat	Avis PPA	282	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	En ce qui concerne la pleine terre, malgré la promotion récurrente de la préservation et la reconquête de la pleine terre dans les OAP, les cibles de pleine terre fixées par le règlement dans son ensemble semblent insuffisantes. Le PLUi devrait mettre en application les objectifs énoncés et ajuster en conséquence son coefficient de pleine terre. Par ailleurs, le minimum d'espace vert de pleine terre fixé en zone naturelle (Fiches indices, p. 352 et suivantes) est de 60 % pour la majeure partie des communes. Ce taux est trop faible pour une zone naturelle dont la fonction est d'être protégée. Le respect de la pleine terre et du sol vivant doit être une	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les taux de pleine terre sont ajustés.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				constante. De manière générale, tout projet de construction d'habitations collectives devrait inclure des espaces de respiration (parcs, promenades en bord de rivière...) à proximité pour démontrer que le PLUi prend en compte l'importance de l'accès aux espaces naturels pour tous.		
Etat	Avis PPA	283	4.4. Fiches indices	En ce qui concerne l'emprise au sol en zones naturelle (N), naturelle équipements/parcs (Ne) et naturelle loisirs/sportifs (Nl), détaillée dans les fiches indices (p. 347 et suivantes), il convient d'imposer un seuil maximal d'emprise au sol des constructions principales sur l'ensemble des communes. Une limitation en mètre carré serait préférable, et cette emprise au sol doit rester faible contrairement à ce qui est actuellement proposé. À titre d'exemples, le règlement limite l'emprise au sol des constructions à 150 m2 à Savigny-sur-Orge ou à 60 % de la superficie de l'unité foncière à Ivry-sur-Seine, et n'impose aucune règle sur bon nombre de communes (p. 349).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une emprise au sol maximale est fixée pour l'ensemble des indices en zone naturelle et dans ses sous-secteurs.
Etat	Avis PPA	290	5.1. Plan de zonage	Athis-Mons : les parcs du Coteau des vignes et d'Avaucourt ont perdu une grande partie de leur protection EVP. Ce choix n'a pas été justifié et est incohérent avec l'OAP « Nature et Bien-être » qui vient même élargir la préservation de ces espaces avec une zone tampon. Le parc du Château des vignes est reconnu comme le réservoir de biodiversité au SRCE et ZNIEFF de type 1	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	295	5.1. Plan de zonage	Rungis : les EBC du PLU sont devenus des zones humides » identifiés au L. 151-23 du code l'urbanisme	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	300	5.1. Plan de zonage	En ce qui concerne les zones humides que le PLUi a choisi de ne pas les représenter sur le document graphique. Celles-ci sont soumises à la loi sur l'eau, encadrées par les règlements du SAGE, et ne font donc pas l'objet de la même protection stricte par le PLUi. Cette absence de règle est particulièrement dommageable dans les secteurs où les zones humides sont classées en zone U, comme à Savigny-sur-Orge, et fragilise les projets dans le cadre de leurs diverses demandes d'autorisation	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	301	7.1. Servitudes d'utilité publique	Il serait utile d'indiquer les sources des données ayant permis la réalisation des plans de servitudes établis à l'échelle territoriale intitulés « 6.1.1.0 Périmètres SUP Patrimoine », « 6.1.1.0 Périmètres SUP Ressources », « 6.1.1.0 Périmètres SUP Risques Naturels » et « 6.1.1.0 Périmètres SUP Risques Sonores »	EPT	Le sommaire du plan des servitudes a été complété par les sources des données .
Etat	Avis PPA	302	7.1. Servitudes d'utilité publique	La carte d'aléas produite par le bureau de recherche géologique et minière sur les aléas de retrait gonflement des argiles est à mettre en annexe pour permettre la bonne application des différents règlements de zone y faisant référence. Il sera important de préciser que cette carte est différente de celle établie dans le cadre du plan de prévention des risques de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne	EPT	La carte des aléas de retrait et gonflement des argiles a été annexe, et des précisions sont apportées pour distinguer de la servitude relative aux risques .
Etat	Avis PPA	303	7.1. Servitudes d'utilité publique	S'agissant des servitudes aéronautiques, certains plans de SUP sont également manquants et à annexer :	EPT	Les éléments manquants ont été complétés.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				- Athis-Mons : la PT2LH Orly aéroport-Etampes créée par décret du 28/1/1994 n'est pas listée, mais elle est représentée sur le plan des SUP communales. Le tracé du PSA au Sud du territoire est légèrement erroné ; - Juvisy-sur-Orge : la PT2LH Orly aéroport-Etampes-Morigny-Champigny créée par décret du 28/1/1994 n'est pas listée mais elle est représentée sur le plan des SUP communales ; - Viry-Chatillon : la PT2LH Orly aéroport-Etampes-Morigny-Champigny créée par décret du 28/1/1994 n'est pas listée ; - Le plan des SUP ne fait pas apparaître les côtes du PSA à Athis-Mons, Fresnes, Juvisy-sur Orge, Morangis et Savigny-sur-Orge • - Les SUP aéronautiques pourraient être ajoutées aux plans des SUP des communes d'Ablon-sur-Seine, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, L'Hay-les-Roses, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine et Viry-Chatillon		
Etat	Avis PPA	304	7.1. Servitudes d'utilité publique	Les annexes sur les nuisances sonores doivent être actualisées : - l'arrêté no 2023-DDT-SE-IOO du 22 mars 2023 actualise l'arrêté du 20 mai 2003 pour le réseau ferré ; - l'arrêté du 14 octobre 2010 concernant les cartes stratégiques a été actualisé avec les cartes de 4ème échéance par l'arrêté préfectoral 2023-DDT-SE-88 du 8 mars 2023.	EPT	Les annexes ont été actualisés.
Etat	Avis PPA	305	7.1. Servitudes d'utilité publique	Sur les plans des servitudes d'utilité publique relatives à la conservation du patrimoine (6.1.1) : - Une distinction doit être faite entre les	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				zones de 500 m autour des monuments historiques, où l'avis de l'ABF dépend de la covisibilité avec le projet, et les périmètres délimités des abords (PDA), pour lesquels l'accord de l'ABF est obligatoire - Les parties enterrées de l'aqueduc Médicis doivent être représentées pour avertir les porteurs de projets dont les parcelles sont concernées, en particulier en cas de construction ou démolition - Le site patrimonial remarquable (SPR) de Villeneuve-Saint-Georges doit être représenté sur le plan.		
Etat	Avis PPA	306	1.1. Diagnostic urbain	Page 12: la qualité ne permet pas de lire les étiquettes (surface et programmation des projets d'aménagements à l'échelle des EPT 2021-2030). Page 14 : La convention ANRU signée le 05/07/2023 pour le quartier Péri-Schuman Bergonié ne porte pas sur Gentilly. Page 14 : Ajouter la convention ANRU Lutèce-Bergerie à Valenton signée le 28/02/2023 Pages 31-32 : les sources des cartes emprise au sol des constructions » et « les hauteurs de bâti » sont difficilement lisibles. Page 49 : Corriger la légende d'une image « Organisation parcellaire » mentionnée deux fois. À plusieurs reprises, des routes départementales sont qualifiées de routes nationales (par exemple p125). Il convient de corriger ce point dans l'ensemble du document, ces routes ayant été transférées aux départements. Page 127 : la carte pourrait être modifiée pour tenir compte de la mise en service de la ligne 14 du Grand Paris Express prolongée d'Olympiades à l'Aéroport d'Orly le 24 juin 2024.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Page 132 : les dates prévisionnelles de mise en service des lignes I5 et 18 doivent également être mises à jour : 2026 pour la ligne 15 sud, et 2027-2030 pour les différents tronçons de la ligne 18. Page 140: le réseau vélo Île-de-France (VIF) mériterait d'être cité, notamment la VI phase 2, qui devrait longer Arcueil et Cachan à l'Ouest, la V7 « Saint-Fargeau-Ponthierry/Melun — Mantes-la Jolie », la VIO « Petite Ceinture » et la V20 « Grande Ceinture » qui propose une liaison Est-Ouest du territoire. Page 176 : les acteurs associés à la résolution de ces coupures urbaines sont évoqués. Il conviendrait d'ajouter l'État aux acteurs participant aux résorptions des coupures urbaines du territoire. A titre d'exemple, l'État intervient notamment en tant que financeur du franchissement des voies ferrées des Ardoines, du projet de Tzen 5 et du câble 1		
Etat	Avis PPA	307	1.2 Diagnostic socio	Page 51 : Actualiser le nombre de logements donnée 2018 par les données 2023. Page 52 : Actualiser les données. La part de logements vacants en 2021 est de 6.2 (source . ANCT/INSEE, RP 1968-2021), en 2015 elle était de 5,6 % (source : ANCT/INSEE, RP 1968-2021) ainsi, à la page 61, il est indiqué que la part de logements vacants en 2018 était de 5,8 %. Page 52 : Corriger « locataire du parc social » car il y a une répétition, l'un d'eux doit être « Locataire du parc privé » (probablement les 26,2 %). Page 53 : Actualiser le nombre de logements donnée 2018 par les données 2023. Page 56 : Dans le 1er paragraphe, corriger l'incohérence avec la représentation graphique, qui indique que c'est la	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				commune de Valenton qui a eu une croissance du parc logements de 19,8 % et non Villejuif (5,5 %). Dans le 2e paragraphe, citer Cachan avec un taux de croissance du parc de logements de 10,5 % (supérieur à Juvisy-sur-Orge qui est citée). Page 58 : Les données présentées dans le tableau sur l'évolution du parc de logements ne sont pas suffisamment récentes. Il convient d'actualiser les données Sit@del avec les dernières données. Page 80 : Les données en % des logements locatifs sociaux de 2019 pourraient être actualisées avec celles de 2023. La carte sur la part des logements sociaux en 2019 semble contenir une erreur pour la commune de Paray Vieille-Poste. En effet, le taux affiché est 32,2 % et la COUleur orange de l'aplat sur la commune correspond à la tranche « moins de 15 % ». Page 81 : Corriger la liste des quartiers QPV qui a été mise à jour par le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 puis rectifiée par le décret n°2024-806 du 13 juillet 2024. Page 82 : Actualiser les données comme pour les pages 80 et 81, le nombre de QPV actualisé est de 36 dans l'EPT12 (communes Essonne incluses). Page 85 : Ajouter, dans le rappel de loi SRU, la précision que pour l'unité urbaine de Paris, l'obligation des 25 % s'applique à toutes les communes de plus de 1 500 habitants et actualiser les données avec celle de 2023. Page 94 : Corriger la liste des quartiers QPV qui a été mise à jour par le décret n°2023-1314 du 28 décembre 2023 puis rectifiée par le décret n°2024-806 du 13 juillet 2024.		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Page 97 : Page à supprimer car vide et probablement pas sur le bon document (sur la santé et non le logement).		
Etat	Avis PPA	308	1.2 Diagnostic socio, 1.3 Diagnostic Santé	Le diagnostic santé est présent en doublons identiques, dans le document « 1.2 Diagnostic socioéconomique » et dans le document « 1.3 Diagnostic santé ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le doublon est supprimé.
Etat	Avis PPA	309	1.4. EIE	Page 8, il est indiqué que « L'atlas des paysages du Val-de-Marne est en cours d'élaboration ». Or, sa réalisation est bien terminée et a donné lieu à la production d'un coffret transmis à l'EPT et aux communes, ainsi qu'à la réalisation d'un site internetS8. De plus, il est indiqué que « L'atlas des paysages du Val-de-Marne découpe le département en 20 unités paysagères Or, l'Atlas des paysages du Val-de-Marne dénombre 19 unités paysagères et non 20. Page 42 : Corriger la légende de la photo du Moulin de la Tour (Ivry-sur-Seine) par « INSCRIT MH ». Page 43 : Mentionner que la Roseraie, labellisée « Jardin remarquable », est aussi un MH inscrit. Page 44 : Adapter les couleurs de la carte à celles de l'Atlas des Patrimoines (SPR en bleu, sites inscrits en vert clair, classés en vert foncé). Page 50 : Différencier les cimetières urbains et les réserves de biodiversité (ex : cimetière paysager intercommunal à Valenton, cimetières de Thiais et d'Ivry). Page 70, il est indiqué : « une offre de nature en ville déjà notable à renforcer ». Le terme « déjà notable » paraît contradictoire avec la carence en espaces verts ouverts au public constaté page 63 du même document. Page 87 : la Tégéval s'appelle désormais la Végétale.	EPT	L'état initial de l'environnement sera mis à jour sur la base de l'atlas des paysages du Val de Marne

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Etat	Avis PPA	310	1.4. EIE	Page 9 : la commune de Valenton devrait être ajoutée à la liste des communes concernées par le PPRi de la Seine et Marne dans le Val de Marne.	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété
Etat	Avis PPA	311	1.4. EIE	Représenter entièrement certains monuments historiques pour une meilleure localisation (ex : pont aqueduc Arcueil-Cachan, aqueduc souterrain de Rungis). Corriger la confusion entre « PDA » et « rayons de 500 m » (ex : Cachan, Choisy, Thiais). Ajouter les sites classés, inscrits et les bâtiments Architecture Contemporaine Remarquable». Représenter les bâtiments de l'inventaire général du Patrimoine (base Mérimée). Ajouter le SPR de Villeneuve-Saint-Georges dans la légende	EPT	La carte est ajustée.
Etat	Avis PPA	312	1.7. Justifications	Page 51 : dans la colonne OAP, au 1er paragraphe, corriger « prévoir » par « prévoit ». Pages 92 et 93 : Le tableau concernant les projets d'aménagement en cours ou à venir présente des données qui ne semblent pas actualisées et comporte certaines erreurs : doublon de l'opération NPNRU ZAC des Navigateurs/Cosmonautes, il conviendrait de supprimer la ligne Page 95 : La qualité de l'image devrait être améliorée afin de permettre de mieux lire les étiquettes, Page 96 : le sous-chapitre « Production de logements prévue dans le cadre de projets d'aménagement » est une redondance du sous-chapitre portant la même appellation des pages 91 à 93. Page 97, la mention « le PDUIF définit à l'horizon 20201…] » paraît anachronique considérant que nous sommes en 2025. Cette mention pourrait être remplacée par	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : les corrections sont apportées sauf la dernière demande qu'il est difficile à prendre en compte au vu des nombreux figurés déjà présents sur la carte. Changer le figuré risquerait de nuire à la lisibilité des autres.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				« Le PDUIF définissait à l'horizon 2020… ». Pages 115 à 119 : Les légendes, échelles et sources des cartes sont difficilement lisibles. Page 138 : le document fait référence à une OAP thématique dénommée « Nature en ville Dans le document « 3.1 OAP thématiques », cette OAP s'appelle « OAP Nature et Bien être Page 148 : dans le 2e paragraphe du sous-chapitre « Orientations déclinées dans les OAP » : corriger Elle développement » par « Elle développe ». Les orientations ne sont pas liées à l'habitat (or, il s'agit de l'OAP Habitat bioclimatique). Page 149 : le figuré choisi pour représenter les communes concernées par le PPRN retrait-gonflement des argiles sur la carte est difficilement lisible.		
Etat	Avis PPA	313	2. PADD	Page 2 : il manque un e à « réussie » (« une transition écologique réussie ») Page S : le paragraphe relatif aux projets bénéficiant du renforcement du réseau de transport peut être mis à jour pour prendre en compte la mise en service de certaines lignes. La référence au RER Vélo est également à mettre à jour au profit de réseau « VIF » (Vélo Île-de-France). Mettre à jour la mention sur l'arrivée future du prolongement de la ligne 14 du métro du GPE, effectivement mis en service en juin 2024. Corriger le mot « ave' » par « avec» Page 9 : dans le 2e paragraphe, supprimer le « à » en trop de « c'est-à-dire ». Page 27 : il y a une répétition à propos de la protection du patrimoine comme priorité par rapport à l'acte de construire, inscrit deux fois dans le même paragraphe. Page 46 : il convient de mettre à jour la mention sur l'arrivée future du T12,	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				effectivement mis en service en décembre 2023.		
Etat	Avis PPA	314	3.2. OAP Sectorielles	Page 15 : Il manque un f à « affluents » dans l'OAP sectorielle « Vallée de la Seine et ses affluents ». Le document relatif aux OAP sectorielles contient des coquilles, « mai » étant remplacé par « juin » (exemple de l'OAP « Triage » page 37 : « le désenclavement du quartier sera aussi permis avec le Juinntien (maintien) voire la réfection de la passerelle… »). Certains aplats dans quelques cartes d'OAP ne sont pas identifiées dans la légende (par exemple avec les hachures jaunes ou oranges dans les OAP « ZAC Navigateurs-Cosmonautes » et « Triage » ou bien l'aplat jaune à pois rouges dans l'OAP « Centre-Ville Valenton »). L'OAP « aéroport » prévoit 4 étoiles marrons pour représenter des éléments du patrimoine, qui ne figurent pas toutes sur la carte. Dans l'OAP « MIN/SOGARIS/DELTA » : la carte fait apparaître des rectangles rouges qui ne sont pas identifiés dans la légende. Pages 34-35 : Le stationnement voiture représenté sur la carte de l'OAP « Sénia » ne trouve pas de retranscription dans la légende. Il manque un « s » au nom de la commune de Villeneuve-Saint-Georges sur la carte de l'OAP « Triage ». OAP « Gagarine-Truillot » Ivry-sur-Seine : il est mentionné dans la partie « Objectifs » la « ZAC du Plateau » au lieu de la ZAC Gagarine-Truillot. Page 355 : La superficie de l'OAP sectorielle « Roseau-Champ Saint-Julien » à Valenton n'est pas renseignée. La carte et la légende des OAP sectorielles « Secteur centre-ville » et « Secteur gare » à Villeneuve le-Roi sont difficilement	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				lisibles (page 367). OAP « Gare » Villeneuve-le-Roi: L'OAP mentionne un accord de principe de l'État sur la création du SRU Gare à.l'issue d'une rencontre de mars 2023. Il est rappelé qu'à l'heure actuelle, l'État a uniquement accordé la tenue d'une enquête publique. Il est indiqué « Trame verte et bleue / Risques et nuisances » à la place du figuré « Économie / Commerces » sur certaines cartes (par exemple sur l'OAP « Centre-ville » de Viry-Chatillon). Pages 429-431 : La légende de l'OAP sectorielle « Secteur 8 septembre 1945 » à Vitry-sur-Seine indique une future ligne du Métro 15 mais qui n'apparaît pas sur la carte. l'OAP « Secteur des Ardoines » Vitry-sur-Seine : retirer la mention « le départ du dépôt pétrolier et le démantèlement de la centrale à charbon EDF sont toutefois des préalables à sa mise en œuvre », puisque la ZAC est déjà en cours d'aménagement.		
Etat	Avis PPA	315	3.1. OAP Thématiques, 3.1.2 OAP TVB	Le numéro des pages indiqué dans le sommaire du document relatif aux OAP thématiques est incorrect	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Etat	Avis PPA	316	4.1. Dispositions communes	Page 5 : Le mot « or » est employé au lieu de « hors » (« Ce document à seulement pour objet de lister les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sur l'ensemble du territoire intercommunal (or zones UP) »). Page 12 : la dernière phrase du premier paragraphe évoque le plan de prévention des risques inondation de la Seine et de la Marne alors que le chapitre s'intéresse aux mouvements de terrain. Elle doit être corrigée pour faire référence au plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : les corrections sont apportées.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne. Page 21 : il est fait mention des « coffrages des volets roulants et rideaux métalliques ». On parle plutôt de « coffres » pour les volets roulants et les rideaux mécaniques.		
Etat	Avis PPA	317	4.5. Règlement UP, 4.1. Dispositions communes	Les articles 12 relatifs aux « performances énergétiques et environnementales » sont parfois sources d'une confusion entre les deux notions : par exemple, la question des matériaux biosourcés devrait figurer dans la partie sur la performance environnementale plutôt que dans celle relative à la performance énergétique, Le règlement de la zone UP13 impose l'atteinte du label E+C-r, qui est obsolète depuis de nombreuses années et a été remplacé par la réglementation environnementale RE2020.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : les corrections sont apportées.
Etat	Avis PPA	319	7.1. Servitudes d'utilité publique	La date d'arrêt du PLUi devrait être corrigée sur les plans communaux des SUP annexés. En effet ceux-ci portent la mention suivante « PLUi arrêté par délibération du conseil territorial en date du 19 novembre 2024 ». Au sein du plan intitulé « 6.1.1.0 Périmètres SUP Risques Naturels », le PPRMT argiles est rassemblé avec les plans de prévention des risques technologiques or il s'agit d'un plan de prévention des risques naturels, et non d'un plan de prévention de risques technologiques, Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly ne constitue pas une servitude d'utilité publique, il serait donc préférable de retirer sa représentation graphique des plans de SUP communaux. Par ailleurs la légende du PEB mentionne une « zone C ». La « zone C » a été modifiée et se nomme « ex-zone C » depuis	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : les corrections sont apportées.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				l'approbation de la révision du PEB d'Orly le 21 décembre 2012. Le PEB de l'aéroport d'Orly n'est pas une SUP à proprement parler : il convient de le faire figurer plutôt dans les annexes informatives. Les plans communaux des SUP de Viry-Chatillon et de Vitry-sur-Seine sont annexés en double.		
Etat	Avis PPA	321	7.1. Servitudes d'utilité publique	Certaines villes, telles que Chevilly-Larue, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge, Valenton, Villejuif et Villeneuve-Saint-Georges, présentent des cartes erronées, où des rayons de 500 m autour des monuments historiques sont encore affichés alors qu'ils ne devraient plus exister. À Arcueil, les rayons de 500 m autour des monuments historiques de Cachan et Gentilly ne devraient plus apparaître. À Athis-Mons, les rayons débordants des communes voisines doivent être supprimés. Au Kremlin-Bicêtre, un rayon débordant de Gentilly apparaît sur le PDA de l'hospice de Bicêtre, alors qu'il n'est plus valide. À Morangis, les rayons débordants doivent être supprimés. À Valenton et Villeneuve-Saint-Georges, le rayon de 500 m autour du Petit pavillon dit la Tourelle doit être remplacé par un périmètre de protection des abords (PDA) sur le plan.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : les corrections sont apportées.
Etat	Avis PPA	323	7.3. Annexes informatives	Les cartes des périmètres ZAC et DPIJ sont floues et pixelisées ce qui les rend peu lisibles.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : les corrections sont apportées pour clarifier la lisibilité.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Région	Avis PPA	1	1.1. Diagnostic urbain	Le décompte des consommations d'espaces prévues devrait intégrer la période 2021-2023 sur laquelle il n'y a pas de visibilité	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le diagnostic a été mis à jour
Région	Avis PPA	3	1.7. Justifications	Distinguer les projets d'extension urbaine liées à la réalisation de projets d'infrastructures de transport de niveau régional et/ou suprarégional, mais aussi ceux s'inscrivant dans une démarche de transition environnementale d'interêt régional (tel que définis à l'OR90), qui, dans le cadre du SDRIF-E font l'objet d'un décompte spécifique.	EPT	Le détail des projets d'infrastructures est ajouté au tableau de consommation d'espace.
Région	Avis PPA	4	1.7. Justifications	Il conviendrait que le PLUi identifie précisemment des zones préférentielles de renaturation contribuant à la mise en oeuvre de l'OR77 du SDRIF-E recensant les secteurs stratégiques à cibler prioritairement (liaisons vertes, renaturation des berges, reconquête des espaces de pleine terre, création de nouveaux espaces verts et de loisirs...)	EPT	Une carte localisant les secteurs de renaturation figure dans la partie justificative.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Région	Avis PPA	5	1.7. Justifications	Compte tenu du niveau d'artificialisation du territoire et des volumes de construction de logements annoncés dans les seules opérations d'aménagement pour lesquelles les programmations de logements sont chiffrées, on peut penser que l'objectif d'accroissement de la densité résidentielle attendue dans le cadre du SDRIF-E à hauteur de 15,2 % pour le territoire à l'horizon 2040 sera atteint. Toutefois l'analyse reste à compléter dans la mesure où il n'y a pas d'indication sur l'horizon temporel de la production de logements ni d'estimation du potentiel de production de logements dans le diffus.	EPT	Les justifications sont complétées.
Région	Avis PPA	9	4.3. Destinations sous destinations	Les catégories de locaux techniques et industriels des administrations publiques autorisées en zone A et en zone N seraient toutefois à repréciser au regard des orientations réglementaires du schéma régional qui retiennent une liste plus restrictive de destinations autorisées.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les sous-destinations autorisées ont été afinées (cf. avis de l'Etat et avis de la CIPENAF)

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Région	Avis PPA	10	1.7. Justifications, 3.1.2 OAP TVB, 4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Le SDRIF-E dispose que dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme doivent permettre de préserver et de restaurer des espaces de pleine terre, en particulier dans le cœur d'agglomération et que dans les communes où la proportion des espaces de pleine terre, dans l'ensemble des espaces urbanisés hors voirie, est inférieure à 30 % (tel est le cas pour les communes d'Ivry-sur-Seine, Le Kremlin Bicêtre et Gentilly), les documents d'urbanisme définissent les règles visant à augmenter cette proportion. Le PLUI fixe des objectifs de pleine terre en fonction des types d'espaces et d'usage de 10 % dans les secteurs à dominante d'équipements et de grands services urbains à 60 % dans les zones agricoles et naturelles (ce qui paraît peu), aboutissant d'après le document de justification à une règle de minimum de pleine terre exigée de 29% en moyenne et par unité foncière. Cela ne démontre pas l'atteinte des objectifs fixés par les orientations régionales. L'établissement d'objectifs quantitatifs dans les grands projets urbains aurait pu être un levier intéressant à envisager, en complément d'une identification précise des secteurs à enjeux particuliers de désimperméabilisation et de renaturation en lien avec les grands objectifs du SDRIF-E (communes carencées en pleine terre, en espaces verts ou de loisirs accessibles à créer dans les secteurs carencés, contribution à la lutte contre les inondations par la renaturation des berges...).	EPT, Ivry-sur-Seine, Le Kremlin-Bicêtre, Gentilly	Les règles de pleine terre ont été revues à la hausse notamment dans les zones N, UE et UI du PLUi (cf. avis Etat et CIPENAF)

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Région	Avis PPA	12	3.1.2 OAP TVB	La carte de synthèse de l'OAP « Nature et bien être » manque de lisibilité pour s'assurer de la bonne prise en compte des objets cartographiés par le SDRIF-E. La légende retenue ne permet pas de distinguer les projets de création et d'extension des espaces existants à préserver ou à restaurer ou encore les projets d'ouverture au public de certains espaces verts. - Par exemple le parc des Lilas à Vitry-sur-Seine est représenté mais sans traduire le projet d'extension identifié dans le SDRIF-E - Il conviendrait de faire apparaître le projet de création de parc des grandes Ardoines à Vitry-sur-Seine (qui apparaît toutefois dans l'OAP sectorielle correspondante). - Dans l'atlas communal de cette OAP thématique, il serait utile d'ajouter la liaison verte identifiée par le SDRIF- E le long de l'A6 à l'Haÿ-les-Roses, les cours d'eau à renaturer/rouvrir identifiés par le SDRIF-E à l'ouest de Morangis, au sud de Valenton (ru de Gironde) et à l'est de Villeneuve-Saint-Georges.	EPT, Vitry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Morangis, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges	Les éléments de l'OAP sectorielle de Vitry seront reportés sur la carte TVB, les composantes du SDRIF-E sont d'ores et déjà intégrés à la cartographie. Une vérification et éventuels compléments seront faits.
Région	Avis PPA	15	1.4. EIE	L'état initial de l'environnement mériterait de traduire davantage la grande vulnérabilité du territoire face à un risque de crue majeure de la Seine et de ses affluents.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'état initial de l'environnement a été complété sur la base de la carte de l'IPR identifiant les zones inondées potentielles

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Région	Avis PPA	16	3.2. OAP Sectorielles	Les mesures prises pour réduire les risques naturels et technologiques, bien qu'identifiées, gagneraient à être davantage précisées et développées notamment en raison de leur forte incidence sur le territoire concerné. Ces enjeux de vulnérabilité ne sont repris ni dans le PADD ni dans les OAP thématiques et sectorielles, tandis que le règlement fait uniquement référence à la prise en compte des PPRI. Un véritable diagnostic de vulnérabilité aurait pu conduire à la définition d'objectifs et partis pris d'aménagement allant plus loin sur différents sujets tels que les quartiers résilients, les choix d'implantation d'équipements publics, le développement des solutions fondées sur la nature, le questionnement sur le renouvellement urbain et la densification en zone inondable...dans le prolongement des travaux menés en particulier sur le secteur des Ardoines.	EPT	Un chapeau introductif rappelant les risques et nuisances dans les OAP sectorielles a été introduit.
Région	Avis PPA	23	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	A Ivry-sur-Seine, le classement en zone UA « grands axes » de la partie (environ 1 ha) du site d'activité à requalifier à l'ouest de la commune ne garantit pas le maintien de sa vocation économique.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Il est précisé que sont autorisées les destinations autres que celles relevant de l'habitation, dans le respect des destinations autorisées de la zone.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Région	Avis PPA	26	2. PADD, 3.1. OAP Thématiques	Les projets portés localement de prolongement de la ligne 5 du métro vers le sud et de la ligne 4 vers Fresnes, ainsi que celui du T7 vers le nord jusqu'à Place d'Italie auxquels le PADD et l'OAP font référence, ne sont pas inscrits dans le SDRIF E	EPT, Fresnes, Villejuif, Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Région	Avis PPA	27	3.1. OAP Thématiques	Cartographie 2 de l'OAP « mobilités et espaces publics » (p. 74) : - Le tracé du V7 correspond à l'itinéraire provisoire de court terme et gagnerait à être complété pour représenter l'itinéraire de long terme au sud qui devrait s'inscrire intégralement en rive gauche. - L'itinéraire VI , dont le principe de liaison est représenté sur la carte du SDRIF-E, n'est pas encore arrêté mais s'adosserait plutôt à la RD920 tout du long (puis sur la N20 en Essonne). - Le principe de liaison inscrit par le SDRIF-E pour l'itinéraire V6-est-bis qui passerait par Valenton serait à ajouter.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Région	Avis PPA	29	1.1. Diagnostic urbain	Le diagnostic est incomplet sur l'offre et les capacités de stationnement en ouvrage et sur voirie.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Région	Avis PPA	30	3.2. OAP Sectorielles	Un nouveau lycée doit également être construit, sur un terrain qui reste à définir	Choisy-le-Roi, Orly, Thiais,	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				dans la zone Choisy / Orly / Thiais / Villeneuve.	Villeneuve-le-Roi	Dans l'attente du positionnement exacte du tènement, l'OAP SENIA est ajustée pour faire figurer la construction d'un lycée dans le programme d'aménagement. Le positionnement exacte nécessite encore des arbitrages entre les communes concernées et l'EPA ORSA.
Région	Avis PPA	32	4.1. Dispositions communes	Les règles relatives à la « densité et diversité de plantations/végétalisation » (p. 30 des dispositions communes du règlement) imposent en particulier l'exigence de « planter au moins un arbre par tranche de 100 m2 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. ». La Région est sensible aux enjeux de biodiversité et d'adaptation au changement climatique et est, à ce titre, engagée dans un programme de végétalisation des cours, toutefois étant donné les contraintes et réglementations déjà existantes pour la réalisation ou la rénovation d'établissements scolaires tels que les lycées, , notamment en ce qui concerne les espaces de cour, la règle proposée dans le projet de PLUi semble trop contraignante. Aussi, il serait pertinent de moduler la règle en spécifiant une obligation qui pourrait être levée en cas d'impossibilités techniques à justifier.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Région	Avis PPA	33	4.1. Dispositions communes	Il conviendrait de même de prévoir des assouplissements aux règles de remplacement des arbres abattus par deux arbres plantés sur une même unité foncière si le remplacement vient se heurter à des contraintes techniques importantes, notamment d'emplacement restreint dans les établissements d'enseignement. Il faudrait par ailleurs prévoir dans ces mêmes situations, à savoir des	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				contraintes techniques ou un manque de place, une dérogation à l'obligation de replanter 2 arbres par arbre abattu quand les abattages ont été réalisés sur des arbres malades ou sénescents.		
Région	Avis PPA	34	4.1. Dispositions communes	Concernant les arbres d'alignement, qui doivent être remplacés « par des plantations équivalentes en taille et en essences », il faudrait prévoir une dérogation à cette règle quand l'essence de l'arbre abattu présente un caractère invasif, allergène ou des racines traçantes. De la même façon, il faudrait faire porter l'obligation sur la reconstitution d'un alignement similaire en taille sans objectif sur le nombre d'arbres à replanter car remplacer tout arbre abattu par 2 nouveaux arbres obligerait à doubler le nombre d'arbres sur l'alignement, ce qui est souvent difficile, en particulier quand il s'agit de remplacer des espèces présentant un caractère allergène ou des racines traçantes mais de faible circonférence (comme le peuplier noir par exemple).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Région	Avis PPA	36	4.1. Dispositions communes	Les règles relatives au traitement des aires de stationnement avec des matériaux infiltrants et des voies d'accès nouvelles à créer avec des matériaux drainants (dispositions communes II.2.c p. 31) gagneraient à introduire une dérogation en cas d'aléas géotechnique nécessitant de limiter les infiltrations.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Région	Avis PPA	38	4.1. Dispositions communes	En ce qui concerne la disposition II.4.a p.39 relative à la desserte par les voies publiques ou privées et à la limitation du nombre d'accès sur les voies publiques,	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				des assouplissements seraient à prévoir pour les établissements d'enseignement tels que les lycées. En effet, la gestion des flux pour ces équipements doit répondre à de nombreuses règles et modalités avec lesquelles cette disposition ne semble pas en adéquation. De la même manière, les dérogations à la limitation à un seul accès véhicule par unité foncière en zone UH (fixée également par les dispositions communes p. 39 partie II.4.a) seraient à étendre aux établissements d'enseignement qui doivent pouvoir bénéficier de plusieurs accès en fonction des différents flux (accès élèves, professeurs, logistique, etc.). Par ailleurs, même en cas de division parcellaire, l'établissement devra conserver une entrée indépendante des autres parcelles.		
Région	Avis PPA	50	4.4. Fiches indices	Dans la zone UE Les pourcentages de pleine terre varient de 10% à 30% selon les indices, il serait utile d'inscrire pour l'ensemble d'entre eux une dérogation en cas de contraintes géotechniques (tels que nous en rencontrons avec une problématique carrières sur le lycée Milhaud au Kremlin Bicêtre).	EPT, Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Il est ajouté en dispositions communes : En zone UE, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif situées dans les zones d'aléas d'un PPRN lié à la présence de carrière ne sont pas soumises aux règles relatives d'espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum fixées dans les indices.
Région	Avis PPA	51	4.1. Dispositions communes	Il conviendrait de préciser que les règles particulières pour les équipements publics et d'intérêt collectif énoncées page 20 des dispositions communes, s'appliquent également aux dispositions relatives à la proportion de pleine terre en réduisant les exigences à 10% minimum pour toutes zones hors UE, N et A indépendamment de leur indice relatif à la règle de pleine terre.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

MGP	Avis PPA	2	1.7. Justifications, 5.1. Plan de zonage, 1.6 Evaluation environnementale	Le projet de PLUi présente une consommation foncière qui semble incompatible avec la P33 du SCoT. En effet, il fait état de 14,55 ha de “consommation hors ZAC / hors infrastructure de transport” qui ne semble répondre à aucun cas prévu par la P33 du SCoT, et qui serait de ce fait non autorisée par le SCoT. La Métropole demande donc de justifier cette consommation au regard des cas prévus par la P33 du SCoT, et à défaut, que cette consommation d’ENAF ne soit pas autorisée par le projet de PLUi.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La consommation foncière est abaissée dont le détail figure dans le rapport de présentation.
MGP	Avis PPA	3	4.3. Destinations sous destinations, 4.4. Fiches indices	Le règlement du projet de PLUi ne permet pas d'assurer une protection effective de la zone N dans laquelle des constructions sont permises, sans limitation de leur emprise au sol. La Métropole s'interroge sur la capacité du projet de PLUi à assurer la protection effective des zones naturelles et appelle à une restriction stricte des destinations et sous destinations dans ces zones dans le respect du code de l'urbanisme et la P33 du SCoT.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le pourcentage de pleine terre minimal dans toutes les zones est revu, notamment en zone N.
MGP	Avis PPA	4	1.7. Justifications	En complément des réserves énoncées plus haut et dans la perspective de l'imperméabilisation éventuelle de nouvelles surfaces, la Métropole tient à rappeler la prescription P106 du DOO, qui décline la règlementation du SDAGE, approuvé en avril 2023, et qui prévoit que toute nouvelle imperméabilisation doit être compensée à hauteur de 150 %. Il appartient a 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%. En l'état, aucun élément ne permet de	EPT	Des compléments sont apportés dans le rapport de présentation, notamment sur les zones préférentielles identifiées pour l'accueil de nouveaux espaces verts afin palier les carences d'espaces verts du territoire.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				s'assurer que l'objectif de compensation à hauteur de 150% sera effectivement respecté. Pour ce faire, l'EPT pourrait utilement se référer au guide élaboré par l'Agence de l'eau Seine-Normandie.		
MGP	Avis PPA	8	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	La Métropole souhaite que le projet de restauration de la Bièvre et ses berges soit pris en compte à Gentilly : l'emprise réservée à la restauration de la Bièvre est discontinue, notamment sur la parcelle classée en zone "Ne" dédiée aux complexes sportifs.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
MGP	Avis PPA	10	5.1. Plan de zonage	La Métropole souhaite que l'enveloppe de zones humides définies par les SAGE et la DRIEAT (classe A et B) soit reprise dans le projet de PLUi afin d'être préservée et restaurée.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
MGP	Avis PPA	11	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Il convient de bien veiller à atteindre l'objectif global de 30% de pleine terre, en agissant prioritairement sur les zones carencées. La Métropole formule également une recommandation dans la perspective d'une meilleure prise en compte de cette prescription, notamment par la réalisation d'un diagnostic de pleine terre.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le pourcentage de pleine terre minimal dans toutes les zones est revu.
MGP	Avis PPA	12	4.1. Dispositions communes	Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de risques naturels. 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-desquartiers-a3567.html) pour une meilleure résilience des quartiers et	EPT	GOSB prend acte de l'existence de cette charte qui sera diffusé aux communes

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				batiments dans certaines OAP impactées par les crues.		
MGP	Avis PPA	13	3.2. OAP Sectorielles	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,	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
MGP	Avis PPA	14	3.1. OAP Thématiques, 3.1.2 OAP TVB, 3.2. OAP Sectorielles	La Métropole note des incohérences entre les OAP thématiques nature, habitat bioclimatique et aéroport sur le secteur de l'OIM de la Grusie, la Métropole demande la mise en cohérence de tous les documents.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	1	1.1. Diagnostic urbain	Il est encore fait référence au SDIC mis a jour en 2017 dans les documents et notamment dans le diagnostic territorial (page 140). Désormais, il faut faire référence a la Stratégie vélo départementale approuvée en décembre 2023 et jointe en annexe.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	2	4.1. Dispositions communes, 6.4.	Afin d'encadrer le développement du stationnement des véhicules légers, le	EPT	Les règles de stationnement seront précisées pour tenir compte de cette remarque, en compatibilité avec le PDUIF

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			Plan de stationnement	PDUIF préconise qu'a moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport collectif en site propre, il ne soit pas exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement. Cette règle est respectée dans le plan de stationnement logement (document 5.4.1). En revanche, nous signalons que le document 4.1 – Dispositions communes présente des normes différentes en exigeant dans ces mêmes périmètres au minimum 1 place/logement. Au-delà, il pourrait être utile de se référer aux fiches stationnement du Plan Des Mobilités d'Ile-de-France (PDMIF) qui devrait être approuvé courant 2025.		
CD94	Avis PPA	7	3.1. OAP Thématiques	OAP Mobilités et espaces publics. On peut s'interroger sur l'opportunité d'un prolongement du tramway 7 jusqu'à la place d'Italie (cité page 71) en doublon de la ligne M 7 virgule alors que la ligne M 14 vient de renforcer la liaison nord-sud sur le territoire et que la mise en place de la ligne M 15 permettra aussi d'alléger les lignes de transport radiales.	Villejuif, Le Kremlin-Bicêtre	Les de transports ne figurant par au SDRIF-E sont enlevés de l'OAP thématiques mais demeurent dans la PADD comme positionnement de l'EPT et de ses communes membres pour le renforcement des transports en commun.
CD94	Avis PPA	8	3.1. OAP Thématiques	OAP Mobilités et espaces publics. Il pourrait être mentionné l'intérêt de la transformation d'Orlyval pour mieux desservir le secteur d'emploi de Rungis.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	10	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Vallée de la Seine : faire figurer sur la cartographie le projet de site propre bus TZEN5 qui permet de requalifier plusieurs voies départementales (D19, D152...)	Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	12	3.2. OAP Sectorielles	OAP stratégique Grand-Orly : il serait opportun de mentionner (notamment sur la cartographie) le sujet du contournement nord de la plateforme	Rungis, Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				aéroportuaire qui permettra le développement d'activités dans le secteur et pour lequel le Département porte le projet de création du barreau des Avernaises		
CD94	Avis PPA	13	3.2. OAP Sectorielles	OAP aéroport : OAP stratégique Grand-Orly : il serait opportun de mentionner (notamment sur la cartographie) le sujet du contournement nord de la plateforme aéroportuaire qui permettra le développement d'activités dans le secteur et pour lequel le Département porte le projet de création du barreau des Avernaises	Rungis, Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA		3.2. OAP Sectorielles	OAP MIN/Sogaris/Delta : le Département entend accompagner la création de la Cité de la Gastronomie en transformant la RD7 en boulevard urbain intégrant les modes actifs. En revanche, la poursuite de l'aménagement au sud de l'A86 jusqu'au SENIA n'est pas envisagée a moyen terme.	Chevilly-Larue, Thiais, Rungis, Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	16	3.2. OAP Sectorielles	OAP 4 chemins à Arcueil : À l'est, l'emprise de l'aplat « densification végétale » doit être plus large et comprendre les parcelles AC 365, AC 366, AC 87, AC 86 et AC 85. Par conséquent, l'emprise du secteur de renouvellement (activité et à dominante logements) est plus restreinte et le « retrait végétalisé imposé depuis la voirie » à déplacer le long de la parcelle AC 328. En effet, le département est en train d'acquérir ces parcelles pour y développer une piste cyclable dans le prolongement de la coulée verte Bièvre Lilas.	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	17	3.2. OAP Sectorielles	OAP ZAC du Coteau à Arcueil : Des études de réaménagement de l'avenue Malleret-Joinville (RD154) avait été portées par l'aménageur et seront à poursuivre afin de définir précisément un projet au regard du	Arcueil	Observation notée

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				fonctionnement des RD. Nous signalons que dans ce secteur, la RD 126 a déjà fait l'objet d'une requalification.		
CD94	Avis PPA	19	3.2. OAP Sectorielles	OAP carrefour De Gaulle Mermoz à Chevilly-Larue : nous notons la volonté de la ville de transformer ce carrefour très routier. L'objectif de pacifier l'espace public doit aussi prendre en compte la circulation de plusieurs lignes de bus et la fonction de franchissement de coupure urbaine (A6 à proximité) de la RD 160.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	20	3.2. OAP Sectorielles	OAP Coeur historique à Chevilly-Larue : L'apaisement de la circulation sur la RD160 au droit du théâtre de Chevilly-Larue nécessite d'en évaluer les impacts, sachant que cette voie est une des rares rocades structurantes et, de surcroit, un point de passage obligé permettant de franchir la coupure de l'autoroute A6. Nous n'avons pas d'opposition à ce que la ville engage des études pour étudier la faisabilité de cette disposition, en particulier vis-à-vis de la circulation des lignes de bus et du fonctionnement de la RD208 qui accueillerait des reports de trafic.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	25	3.2. OAP Sectorielles	OAP Port Nord à Ivry-sur-Seine : Une étude portant sur le prolongement de la ligne 10 du métro et conduite par le STIF est mentionnée en page 179. Cette étude a été réalisée par Ile-de-France Mobilité en mai 2018.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	28	3.2. OAP Sectorielles	OAP fraternelle à Rungis : le projet de barreau des Avernaises est porté par le département. Ce projet comprend également un itinéraire pour les modes actifs ainsi qu'une trame verte et bleue en accompagnement de la voirie nouvelle. Il conviendrait de les faire figurer en	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				accompagnement de la « voie nouvelle bouclant le contournement nord de la plateforme aéroportuaire ».		
CD94	Avis PPA	29	3.2. OAP Sectorielles	OAP avenue de Versailles RD 86 à Thiais : nous notons la volonté de requalifier l'aménagement cyclable existant qui devra s'inscrire dans le cadre de l'itinéraire structurant V20 du RVIF.	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	32	3.2. OAP Sectorielles	OAP secteur Chérioux à Vitry-sur-Seine : nous rappelons que le département ne prévoit pas de créer de carrefour d'accès complet sur la RD7 qui n'apparaît pas utile au regard des flux concernés	Vitry-sur-Seine	Ce carrefour n'apparait pas dans l'OAP. Cette précision n'apporte pas de modification sur l'OAP.
CD94	Avis PPA	36	3.2. OAP Sectorielles	OAP secteur Ardoines à Vitry-sur-Seine : Dans la description de l'OAP (p.433), il est fait mention du projet de TCSP « Arc-sud » mais sans qu'il figure sur la cartographie. Ce projet ancien en rocade, non porté par le Département et qui devait aussi traverser le Parc des Lilas, est-il encore d'actualité ?	Vitry-sur-Seine	Le projet d'arc-sud est encore porté politiquement, notamment au travers du franchissement des voies ferrées et de la Seine ainsi que le prolongement de la voie des Monis.
CD94	Avis PPA	39	3.2. OAP Sectorielles	OAP Seine gare à Vitry à Vitry-sur-Seine : Sur ce secteur en bordure de Seine se pose la question de disposer d'espace suffisant le long de la RD152 pour insérer un itinéraire cyclable structurant (RVIF V7) en articulation avec la trame environnementale. En effet, sur la carte page 445, le tracé du RVIF figure sur le chemin de halage. Or, le COPIL de l'axe RVIF V7 a validé l'itinéraire par la RD152 quai Jules Guesde sur tout le périmètre de Vitry-sur-Seine.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	40	3.2. OAP Sectorielles	OAP Port-à-l'Anglais à Vitry-sur-Seine : Sur ce secteur en bordure de Seine se pose la question de disposer d'espace suffisant le long de la RD152 pour insérer un itinéraire cyclable structurant (RVIF V7) en	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				articulation avec la trame environnementale. En effet, sur la carte page 445, le tracé du RVIF figure sur le chemin de halage. Or, le COPIL de l'axe RVIF V7 a validé l'itinéraire par la RD152 quai Jules Guesde sur tout le périmètre de Vitry-sur-Seine.		
CD94	Avis PPA	41	4.6.4 Emplacements réservés	A Arcueil l'emplacement réservé n° 3 concerne l'élargissement de la RD 161 et non de la RD 61	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : Cette erreur est ajustée
CD94	Avis PPA	42	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	A Cachan, nous demandons l'abandon de l'ER n°14 au bénéfice du Département situé av. Cousin de Méricourt (RD127). Le Département ne porte pas de projet d'élargissement de cette voie.	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : l'ER est supprimé
CD94	Avis PPA	44	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	A Orly, nous notons la suppression totale de l'ER n°13 qui était au bénéfice de la commune sur la RD136 route Charles Tillon. Si, côté nord, l'EPAORSA a bien le projet d'élargir le trottoir dans le cadre de la ZAC Thiais Orly, au sud cet ER était aussi destiné à pouvoir insérer le projet de prolongement du T9 inscrit au SDRIFe.	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'emplacement réservé pour élargissement de la partie sud de la route Charles Tillon est maintenue.
CD94	Avis PPA	45	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	A Thiais, l'ER n°2 sur la RD7, situé entre la rue d'Italie et l'esplanade Auguste Perret, est à supprimer car les travaux sont aujourd'hui terminés.	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : l'ER est supprimé
CD94	Avis PPA	46	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	A Valenton, les ER n'3 (RD102 avenue J. Duranton) et n°4 (carrefour D1 36/Colonel Fabien) sont à supprimer, car les travaux sur ces voiries sont aujourd'hui terminés.	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	48	4.6.4 Emplacements réservés	A Villejuif, il est nécessaire de bien repréciser les RD concernées dans la colonne « destination ».	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : le nom des voirie est ajouté
CD94	Avis PPA	49	4.6.4 Emplacements réservés	A Villeneuve-Saint-Georges, la nature et la destination des ER n°1 et 2 au bénéfice du Département ne sont pas précisées dans le tableau du document 4.6.4. Ces éléments sont indispensables pour émettre un avis, notamment pour l'ER n°1 situé à l'angle du carrefour D229/D102.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	51	4.5. Règlement UP	Zonage eaux pluviales En zones UP, le Département demande que : - Dans le cas dérogatoire où un débit de fuite vers le réseau public est autorisé, ce débit soit abaissé et généralisé à 2 1/s/ha sur tout le territoire du COSB, sauf pour les quartiers de la ville de Choisy-le-Roi situés en rive droite de Seine, où 5 1/s/ha peuvent être autorisés. Ces valeurs sont celles de la nouvelle édition du zonage pluvial départemental. - Les 10 premiers millimètres en 24h (et non pas 8 mm comme indiqué) correspondant aux pluies courantes, soient gérés en zéro rejet dans des dispositifs à ciel ouvert et végétalisés. - Qu'il soit explicitement imposé dans les règles concernant les zones UP, la même obligation de gestion sur chaque parcelle de toutes les eaux pluviales qui y ont ruisselé, à la même et seule exception du débit de fuite dérogatoire. - Toute référence à l'ancienne édition du zonage pluvial départemental (20) soit supprimée. Le zonage départemental en	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les zones UP du 94 sont ajustées. Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				cours a pour conséquence de ne pas exclure l'infiltration sur la seule base de sa cartographie. Une étude hydrogéologique ad hoc doit être conduite pour chaque projet pour justifier une dérogation à l'obligation d'infiltrer et cette obligation doit être spécifiée.		
CD94	Avis PPA	52	4.1. Dispositions communes	Zonage eaux pluviales Les annexes ne font pas mention du Règlement de Service Départemental d'Assainissement adopté le 1 7 octobre 2022 par le Conseil départemental du Val-deMarne. Pour information, le RSDA renvoie au zonage pluvial départemental précisant le chapitre VI du RSDA sur les eaux pluviales. Il est donc nécessaire d'annexer au présent PLUI le zonage pluvial départemental qui est composé de pièces écrites et cartographiques. Cf. pages 132 à 291 du PDF	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.
CD94	Avis PPA	53	3.1.2 OAP TVB	OAP thématique « Nature & Bien-être » Paragraphe 2.3 « Encourager les opérations de désartificialisation, désimperméabilisation, renaturation des emprises et délaissés de voies qui le permettent », page 17 : à la liste des exemples cités de lieux à privilégier pour cette mise en œuvre, il est proposé d'ajouter aux cimetières et aux ronds-points, les friches industrielles ou commerciales, ainsi que les parkings.	EPT	L'OAP TVB sera complétée
CD94	Avis PPA	54	3.1.2 OAP TVB	OAP thématique « Nature & Bien-être » Paragraphe 3.1 « Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondation », page 21 : des sous-sols « non étanches » sont recommandés en zone inondable. Le Département n'a pas d'objection si cette disposition impose des sous-sols dont on tolère la submersion par des remontées de nappe. Pour rappel, le Département	EPT	L'OAP TVB sera complétée

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				proscrit tout rejet d'eaux exhaure à son réseau.		
CD94	Avis PPA	55	3.1.2 OAP TVB	OAP thématique « Nature & Bien-être » Dans le Paragraphe 3. I , « réduire la vulnérabilité du Territoire aux risques d'inondation », alinéa 4 : il est proposé de rajouter le recours à la pleine terre à la notion de revêtement perméable (page 22).	EPT	L'OAP TVB sera complétée - renvoi au réglement à faire en matière de règlement
CD94	Avis PPA	56	3.1.2 OAP TVB	OAP thématique « Nature & Bien-être » Paragraphe 3.2 « limiter l'exposition aux risques liés aux mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles et/ou présence de cavités souterraines », page 22. Le Département s'oppose à ce qu'il soit indiqué qu'il faille « limiter l'infiltration des eaux directement à la parcelle et privilégier le recours à l'exutoire » pour conjurer de tels risques.	EPT	Mise en cohérence sur la base de l'ensemble des avis sur le sujet : renvoyer notamment aux dispositions générales du règlement sur la prise ne compte du risque (pages 12-13) + nouvelles dispoisitions sur la gestion des eaux pluviales en substitution du zonage pluvial.
CD94	Avis PPA	58	3.2. OAP Sectorielles	L 'OAP « Orange » située sur la commune de Chevilly-Larue, tient bien compte d'un projet de bassin de rétention départemental à ciel ouvert à implanter dans le périmètre de cette opération. Cependant la superficie réservée pour ce bassin dans l'OAP est insuffisante : elle est de 1100 m2, alors que les besoins du Département pour cette opération sont plus importants, de l'ordre de 3000 m 2 dont une partie pourra inclure un espace vert inondable ouvert au public.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	59	3.2. OAP Sectorielles	L'OAP « Coupure urbaine A86 » à Fresnes parle d'un secteur où doit être implanté le bassin de rétention des eaux pluviales dénommé « bassin du moulin de Berny », d'un volume de stockage de 1 9 000 m3, sous Maîtrise d'Ouvrage du Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP). La référence à ce bassin n'est présente dans l'OAP que par une pastille figurant sur la cartographie. Aucun texte n'évoque sa construction, ni l'articulation spatiale ou chronologique de celle-ci avec d'autres projets comme la mise en valeur du ru de Rungis. Le Département attire l'attention sur le fait que si l'emprise à ciel ouvert de ce bassin sera réduite à une émergence technique qui en permettra l'exploitation, les emprises nécessaires à sa construction seront bien plus importantes, et en tous cas plus vastes que ce que la seule pastille du plan pourrait laisser supposer. Le Département préconise donc que ce projet de bassin soit explicitement cité dans le texte de l'OAP, et que la compatibilité spatiale et chronologique de cette construction avec les autres partis d'aménagement de ce secteur, soit bien vérifiée.	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	61	2. PADD	PADD page 17 : concernant le paragraphe « offrir de nouveaux espaces de nature aux habitants » : modifier la phrase « en ouvrant au public des espaces verts jusqu'alors clos à l'image du domaine départemental Chérioux à Vitry » cat telle que formulée, on dirait que le parc du domaine a déjà été ouvert au public. Or cette ouverture est en cours d'étude. Indiquer plutôt « **tel qu'envisagé** sur le domaine départemental Chérioux à Vitry »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	62	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 409 : « son bâti est en partie repéré comme patrimoine d'intérêt local de Vitry-sur-Seine (cf. liste du PLU) du fait de la qualité architecturale et de l'harmonie de l'ensemble »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	63	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 409 : « Ancien complexe éducatif créé dans les années 1930, le site regroupe aujourd'hui divers équipements publics orientés essentiellement vers l'enseignement, la formation secondaire et universitaire, et l'enfance (crèche, collège, lycée et IUT de Créteil-Vitry, école de puériculture, institut de formation d'auxiliaires de puéricultrice) » >> ces établissements ont été fermés en octobre 2023	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	64	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 409 : « Depuis 2006, le Conseil départemental est engagé dans une démarche de revalorisation du site avec l'ambition de créer un pôle important Emploi-Formation-Recherche-**Emploi**. Il s'inscrit dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) départementale **créée en 2011**. Le premier élément du projet est l'Ecocampus du Bâtiment du Grand Paris, centre de formation tourné vers les métiers de la construction, **a été le premier bâtiment livré de la ZAC en 2022.**	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	65	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 409 : « et le prolongement de la ligne à horizon **en** 2024 (station Chevilly-**Larue** Trois Communes) ».	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	66	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 409 : « préserver les jardins familiaux déjà en place » => il n'y a pas de jardins familiaux	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				sur le domaine, il faut donc supprimer cet objectif.		
CD94	Avis PPA	67	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 410 : « Le projet a pour ambition de valoriser le domaine Chérioux pour y développer un important pôle Formation - Recherche - **Emploi** (environ 170 000 m^2 de Surface de Plancher à terme **dont 70 000 m^2 déjà existants**) en renforçant les équipements et activités existants, en développant un pôle accueillant de nouvelles formations, notamment un centre de formation des apprentis tourné vers les métiers de la construction, des activités économiques de recherche ou tertiaire, ainsi qu'en prévoyant un hébergement spécifique pour les étudiants/chercheurs voire un hébergement hôtelier ».	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	68	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 410 : « Afin de préserver et mettre en valeur l'identité du domaine, les constructions nouvelles, directement liées à la création du pôle Formation-Emploi-Recherche, sont implantées préférentiellement en lien avec les constructions existantes, et sans les dénaturer dans leur composition. **Ces nouvelles constructions** sont principalement **situées** en rive sud du domaine, ainsi que sur la pointe nord du domaine ».	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	69	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 410 : « La plaine centrale reste à dominante d'espace vert **et a vocation à devenir un parc ouvert au public**. et ne peut accueillir que des installations légères ou de petites constructions annexes »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	70	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 410 : « Sur les emprises dédiées au pôle « Emploi-Formation-recherche-**emploi** »,	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				les extensions et les nouvelles constructions devront avoir un épannelage diversifié mais harmonieux avec les constructions patrimoniales existantes et le tissu urbain environnant »		
CD94	Avis PPA	71	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 410 : il manque ici le paragraphe sur les émergences pourtant présent dans l'OAP du PLU actuel de Vitry-sur-Seine et indispensable à l'équilibre financier de la ZAC : « Un ou deux batiments pourront avoir un effet de signal en émergeant jusqu'à 50 m, à proximité de la RD7 et de la rue des Pépinières. Ces émergences ponctuelles devront avoir un sens dans la composition architecturale des constructions et dans leur rapport avec le domaine dans son ensemble. Elles devront être conçues en harmonie avec les constructions existantes en particulier celles patrimoniales. »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	72	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 411 : « L'entrée emblématique du domaine au centre de la facade de la RD7 doit étreréservée aux circulations actives (piétons, vélos…) et aux circulations techniques pompiers, entretien). **Deux Trois** autres accès principaux pour les modes actifs doivent aussi être aménagés pour accompagner la coulée verte et faciliter les parcours entre la RD7 et le parc des Lilas : - l'une au nord-ouest (carrefour des 4 communes), - l'**une au nord-est (depuis la rue Iulian Grimau),** - l'autre au sud-est (rue Paul Armangot). **Deux accès secondaires depuis le sud de la ZAC seront également créés.** »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	73	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 411 : « Sur la pointe Est, la transformation du bâtiment dit « la Chapelle » en équipement de loisirs à destination des jeunes, **déjà réalisée, doit devra** renforcer l'ouverture du domaine sur son environnement. »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	74	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 411 : « Programmation > Un pôle Formation-**Emploi-**Recherche-**Emploi** (1 70 000m2) > Hébergement pour les étudiants et chercheurs **>Hébergement hôtelier** > Plaine centrale ouverte au public > Un équipement de loisirs à destination des jeunes **(déjà existant)** > Des accès et cheminements pour les piétons, les modes actifs et les véhicules motorisés > Renforcement de la coulée verte Bièvre Lilas"	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	75	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 412: Compléter le tracé du cheminement modes actifs au nord (trait plein orange ci-dessous). Par ailleurs, il y a un accès principal pour les modes actifs en trop (croix ci-dessous). Voir carte page 20 du PDF	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	76	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 412: Il manque la localisation des 2 émergences à 50 m sur le secteur sud > Le	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				figuré sur le plan du PLUi ne correspond pas à celui de l'OAP du PLU actuel. . Voir carte page 17 de l'OAP du PLU de Vitry		
CD94	Avis PPA	77	3.2. OAP Sectorielles	OAP Chérioux à Vitry-sur-Seine, page 413: dans la légende indiquer « **pôle formation-recherche-emploi** » et non pôle « emploi-formation-recherche ».	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	78	4.1. Dispositions communes	Hauteur spécifique identifié sur le document graphique, page 65: Il est inscrit que « Vitry - Vss1 : Le long des linéaires de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale autorisée est fixée à 25 mètres au point le plus haut. Au-dessus de 19 mètres de hauteur de façade, le traitement en comble ou en attique est obligatoire. » Un linéaire VSS1 est bien représenté sur le plan de zonage de Vitry-sur-Seine le long de la rue des pépinières (cf. extrait plan ci-dessous). Or, 2 émergences à 50 m de haut sont prévues sur le secteur sud de la ZAC Chérioux et indispensables à l'équilibre financier de la ZAC. Il faut donc mettre en conformité les dispositions communes avec le règlement de la zone UP, en introduisant dans les dispositions communes ces deux dérogations.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	84	1.2 Diagnostic socio	Page 138 Agriculture urbaine : le parc des Lilas est absent de ce chapitre, pourtant, il accueille de l'agriculture urbaine (Ferme Florale Urbaine, la Clé des sols, la Ferme du bout de la rue). Ces éléments sont pourtant bien cartographiés en page 46 de l'état initial de l'environnement partie paysages et nature en ville.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	85	1.4. EIE	Page 5 : 13 ENS au lieu de 8	EPT	L'état initial sera mis à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	86	1.4. EIE	Page 8 : actualiser le paragraphe sur l'atlas des paysages du Val-de-Marne qui a été publié en mai 2024	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	87	1.4. EIE	Page 9 : problème de localisation de la légende de la carte de l'atlas qui brouille la lecture de la carte	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	88	1.4. EIE	Page 37 : image de la Bièvre pas localisée à Arcueil / Gentilly	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	89	1.4. EIE	Page 43 : lister les 13 ENS : Coteau de Bièvre ; Hautes Bruyères ; Epi d'Or ; Pierre-Fitte ; Berges d'Orly ; Grève d'Ivry-Vitry ; Glacis du fort d'Ivry ; Plage bleue ; Champ-SaintJulien ; Jacques Chirac (ex Jacques Duclos), Berges de l'Yerres ; parc des Lilas ; parc interdépartemental des sports de Choisy-le-Roi	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	90	1.4. EIE	Page 44 : Rajouter les ENS suivants sur la carte : Coteau de Bièvre ; Hautes Bruyères Epi d'or ; Berges d'Orly ; Grève d'Ivry-Vitry ; Glacis du fort d'Ivry ; Champ-Saint-Julien Jacques Chirac (ex Jacques Duclos), Berges de l' Yerres ; Parc interdépartemental des Sports de Choisy-le-Roi (partie sud).	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	91	1.4. EIE	Page 45 : problème de calage du périmètre du territoire.	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	92	1.4. EIE	Page 49 : l'ENS des Lilas de par sa taille (100 ha) mériterait d'être cité comme « ensemble naturel » d'importance	Vitry-sur-Seine	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	93	1.4. EIE	Page 50 : indiquer le parc du Coteau de Bièvre	Arcueil, Gentilly	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	94	1.4. EIE	Page 52 : « Les grands domaines, parcs et espaces naturels, bien qu'assez perméables aux mobilités, marquent des coupures dans les déplacements	EPT	L'état initial sera mis à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				humains. Ces éléments, bien qu'identitaires sur le territoire, morcellent l'espace et provoquent l'isolement des secteurs qu'ils rendent peu accessibles. ». Il y a un biais de lecture négatif sur les espaces verts et naturels qui sont donc perçus comme des coupures dans le fonctionnement urbain, alors même qu'ils pourraient être mieux valorisés en tant qu'espace de respiration et d'ouverture.		
CD94	Avis PPA	95	1.4. EIE	Page 59 : La description de la Plage bleue serait à remplacer par le paragraphe suivant « La Plage bleue tire son nom de la couleur de son plan d'eau de 8 hectares, témoin de l'exploitation du sablon qui affleurait. Base de loisirs dans les années 60, le site a été réexploité, dénaturé puis abandonné dans les années 70. Il a repris vie quand le Département en est devenu propriétaire. Conçu comme un espace composé d'une grande diversité de lieux, notamment autour du plan d'eau roselière, prairie, îles, amphithéâtre, jardins d'eau… de multiples usages (sportifs, ludiques, de sensibilisation à la nature, ou de repos…) y sont associés, et font de ce parc un lieu très fréquenté par les habitants du Val-de-Marne. » Préciser que le parc de la Plage bleue et le parc des Hautes-Bruyères sont classés ENS.	Valenton	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	96	1.4. EIE	Page 61 : Indiquer La Végétale au lieu de La Tégéval.	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	97	1.4. EIE	Page 61 : La description de la coulée verte Bièvre-Lilas serait à revoir ainsi : « La coulée verte Bièvre Lilas, constitue la colonne vertébrale verte du territoire. S'étendant sur km au travers de 5 communes du Val-de-Marne (Arcueil,	EPT	L'état initial sera mis à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Villejuif, Vitry-sur-Seine, ChevillyLarue et L'Hay-les-Roses), cette promenade aménagée constitue un véritable axe vert à valoriser. D'intérêt départemental, la coulée verte est à la fois un espace vert de proximité, un itinéraire de circulations douces très fréquenté reliant le Val-de-Marne à Paris, mais aussi un corridor écologique important contribuant à connecter entre eux les parcs du Département. »		
CD94	Avis PPA	98	1.4. EIE	Page 62 : Indiquer La Végétale au lieu de La Tégéval.	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	99	1.4. EIE	Page 62 : La description de la coulée verte La Végétale serait à revoir ainsi : « La coulée verte La Végétale (anciennement La Tégéval), est née dans les années 90 dans le but de compenser la construction de la Ligne ferroviaire à Grande Vitesse et des volontés du Département du Val-de-Marne et de la Région Ile-de-France de valoriser le patrimoine vert (parcs publics et privés, arc boisé, agriculture périurbaine...) et les déplacements en mode doux. La Végétale s'étire sur un linéaire de 20 kilomètres et traverse 8 communes. Elle s'amorce à Créteil puis traverse Valenton, Limeil-Brévannes, Yerres (91), Villecresnes, Marolles-en-Brie, Mandres-les-Roses et Santeny. Elle offre un panorama des paysages urbains et ruraux du Val-de-Marne en connectant entre eux des parcs départementaux et espaces boisés. Le parcours traverse notamment l'Arc boisé, un massif forestier exceptionnel de 2 056 hectares dont la faune et la flore sont à découvrir le long de sentiers balisés.»	EPT	L'état initial sera mis à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	100	1.4. EIE	Page 62 : Ajouter un paragraphe relatif aux arbres d'alignement : "La trame arborée constitue un élément structurant du paysage du territoire, notamment à travers les alignements d'arbres. Le patrimoine arboré est un bien d'intérêt général car les arbres fournissent de nombreux services essentiels à la communauté (production d'oxygène, stockage du carbone, limitation de l'érosion et des inondations, rafraichissement, biodiversité, qualités paysagères, valeur sociale et culturelle). L'arbre est un organisme naturel vivant fragile et, à ce titre il est nécessaire de le protéger. L'altération des branches, du tronc, des racines et du sol peut avoir des conséquences irréversibles sur la santé et la pérennité ainsi que sur les aménités et services fournis par les arbres. La protection d'un arbre, pour être efficiente, doit porter non seulement sur sa conservation (interdire l'abattage), mais également sur la préservation de l'espace vital nécessaire à ses branches et à son système racinaire. Définitions de différents termes liés à la gestion des arbres d'alignement des routes départementales - Mitage : le mitage d'un alignement planté traduit la proportion d'emplacements manquants par rapport à l'ensemble des emplacements composant l'alignement - Régénération du patrimoine arboré : le patrimoine arboré des routes départementales est régénéré 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 à replanter un alignement d'arbres dans son entièreté,	EPT	L'état initial sera mis à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				suite au mitage progressif de l'alignement existant puis à l'abattage des sujets restants. Cette méthode permet de restructurer les plantations, de remplacer les essences et d'éviter la concurrence entre de jeunes sujets et des arbres adultes, tout en optimisant les dépenses d'investissement et de fonctionnement - Dans certains cas, il apparaît 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 situés le long des routes départementales, de par leur positionnement sur des voiries structurantes du territoire, représentent un patrimoine naturel remarquable qu'il convient de protéger."		
CD94	Avis PPA	101	1.4. EIE	Page 71 : Carte des enjeux paysagers et patrimoniaux de GOSB Le figuré choisi pour identifier les ENS est lisible pour les sites d'importance mais pas pour les petits sites. Il manque les ENS suivants : Coteau de Bièvre, Hautes-bruyères, Epi d'Or, Grève d'Ivry-Vitry, Parc interdépartemental des sports, Berge d'Orly, Berges de l' Yerres.	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	102	1.4. EIE	Page 71 : Carte des enjeux paysagers et patrimoniaux de GOSB Dans la catégorie « des paysages d'eau très présents mais peu valorisés » les berges des darses de la Zone de la Carelle ne sont pas identifiées alors qu'elles devraient l'être au titre des berges non-accessibles aux piétons/modes doux et/ou aux berges non aménagées, ruptures paysagères majeures.	Villeneuve-le-Roi	L'état initial sera mis à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	103	1.4. EIE	Page 71 : Carte des enjeux paysagers et patrimoniaux de GOSB Il pourrait figurer une flèche de liaison verte reliant la Pierre-Fitte aux berges d'Orly.	Villeneuve-le-Roi, Orly	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	104	1.4. EIE	Page 79 : actualiser le texte sur le Plan vert : « Stratégie Nature en Val-de-Marne : Le Département du Val-de-Marne a adopté à l'unanimité le octobre 2024 la Stratégie Nature en Val-de-Marne. Pour faire face aux conséquences du dérèglement climatique et tenter d'en limiter les effets, le Département du Val-de-Marne joue un rôle important dans la préservation et l'équilibre de la trame verte et naturelle. La Stratégie Nature en Val-de-Marne réaffirme l'action départementale sur son patrimoine et définit les grands objectifs environnementaux sur son territoire, autour de 3 grands engagements, et 30 actions opérationnelles : - Valoriser le patrimoine départemental pour consolider le rôle écosystémique dans la trame naturelle du territoire - Faire évoluer les pratiques d'aménagement et de gestion du patrimoine naturel pour réduire les impacts et préserver les ressources - Favoriser la renaturation et la protection de la trame naturelle et agricole du territoire départemental en développant les partenariats. »	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	105	1.4. EIE	Page 80 : Corriger le paragraphe sur le Val-de-Marne : « Le Département a adopté son Schéma des Espaces Naturels Sensibles en 2020. En 2024, le Val-de-Marne compte 21 Espaces Naturels Sensibles (ENS) dont 13 sur le périmètre de GOSB : Coteau de Bièvre ; Hautes Bruyères ; Epi d'Or ; Pierre-	EPT	L'état initial sera mis à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Fitte , Berges d'Orly ; Grève d'Ivry-Vitry ; Glacis du fort d'Ivry ; Plage bleue ; Champ-SaintJulien ; Jacques Chirac (ex Jacques Duclos), Berges de l' Yerres ; parc des Lilas ; Parc interdépartemental des sports de Choisy-le-Roi. »		
CD94	Avis PPA	106	1.4. EIE	Page 84 : Le territoire de GOSB est concerné par le périmètre de Forêt de protection sur la commune de Valenton.	Valenton	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	107	1.4. EIE	Page 87 : indiquer La Végétale au lieu de La Tégéval. Nombre d'ENS et liste à actualiser (cf. liste complète p 43).	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	108	1.4. EIE	Page 88 : carte à compléter avec les ENS suivants : Coteau de Bièvre, Epi d'or, Grève d'Ivry-Vitry, Berges d'Orly, Parc interdépartemental des sports (PIDS).	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	109	1.4. EIE	Page 89: Analyse floristique : préciser la date des données reprises auprès du CBNBP (base de données Lobelia ?) il serait peut-être plus opportun de se référer directement aux données de GéoNat'lle-de-France (ex-CETTIA).	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	110	1.4. EIE	Page 91: La résolution de la carte d'alerte ne permet pas de lire sa date d'édition (201 8 ?) ni d'en percevoir les enjeux à l'échelle communale.	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	111	1.4. EIE	Page 92: Analyse faunistique : même remarque, préciser de quand date l'extraction des données de la base CETTIA (devenue GéoNat'lle-de-France depuis). Le tableau sous le camembert n'est pas lisible	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	112	1.4. EIE	Page 93 : plusieurs espèces apparaissent en double dans le tableau.	EPT	L'état initial sera mis à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	113	1.4. EIE	Page 99 : il est évoqué des zones humides de part et d'autre du parc des Lilas : de quelles zones humides est-il question ? Quelle est la source identifiant ces zones humides ?	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	1	1.4. EIE	Page 103 : actualiser la légende de la carte des éléments de Trame bleue : la partie sud du PIDS de Choisy-le-Roi est désormais classée ENS ainsi que les berges d'Ivry, Vitry et d'Orly.	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	115	1.4. EIE	Page 104 : la faible taille de la carte ne permet pas de visualiser correctement les flèches de corridors boisés à restaurer au niveau du secteur ENS de la Pierre-Fitte et berges des darses de la Carelle.	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	116	1.4. EIE	Page 106 : la carte de synthèse TVB n'est pas lisible étant donné sa taille trop réduite et ne permet pas de lire correctement les enjeux.	EPT	L'état initial sera mis à jour
CD94	Avis PPA	117	1.5 Atlas Communaux	Il manque un sommaire dans ce document de 359 pages.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	119	1.5 Atlas Communaux	Page 29 (Arcueil) : Rajouter le périmètre ENS du parc du Coteau de Bièvre. Indiquer le tronçon de la Bièvre au niveau du parc du Coteau de Bièvre en cours d'eau à ciel ouvert y compris le tronçon en contrebas du cimetière. Dans le 1 er poste de légende, supprimer la mention du parc interdépartemental en projet à Choisy car cet ENS est créé. La coulée verte Bièvre Lilas est identifiée en tant que « Corridor boisé à restaurer (d'après le SRCE) » or cette dernière est identifiée en tant que Liaison reconnue pour son intérêt écologique dans le SRCE.	Arcueil	L'ENS est ajoutée à l'altas

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	120	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	Page 119 (Gentilly) : manque l'identification de l'ENS Coteau de Bièvre.	Gentilly	L'identification de l'ENS est faite (périmètre non pertinent à cette échelle, les périmètres d'ENS figurent en annexe du PLUi).
CD94	Avis PPA	121	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	Page 134 (Ivry-sur-Seine) les éléments de la trame verte et bleue : la taille et résolution de la carte ne permettent pas de lire correctement les enjeux de l'ENS de la grève d'Ivry-Vitry, ENS non cartographié	Ivry-sur-Seine	L'identification de l'ENS est faite (périmètre non pertinent à cette échelle, les périmètres d'ENS figurent en annexe du PLUi).
CD94	Avis PPA	122	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	Page 171 et 172 (L'Hay-les-Roses) : p. 1 71 la légende est tronquée, il manque le vert identifiant la Roseraie. Page 1 72 à corriger « Roseraie du Département du Val-deMarne »	L'Haÿ-les-Roses	L'identification de l'ENS est faite (périmètre non pertinent à cette échelle, les périmètres d'ENS figurent en annexe du PLUi).
CD94	Avis PPA	124	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	Page 3 (Villeneuve-le-Roi) : le chevauchement des icônes de la carte « risques nuisances, pollution » ne permet pas une lecture de tous les enjeux.	Villeneuve-le-Roi	La carte est ajustée
CD94	Avis PPA	125	2. PADD	Page 17 : l'ENS du parc des Lilas pourrait être cité comme réservoir de biodiversité à sanctuariser.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	127	3.1.2 OAP TVB	OAP nature et bien-être. La compréhension de la structuration de l'OAP n'est pas claire. - Au niveau des titres : A, B, C dans le sommaire, dans le document : à uniformiser. - Faire correspondre les 3 orientations de chaque carte de l'atlas avec les orientations écrites du document. - Préciser lorsque les orientations correspondent à des figurés ou si elles sont valables sur l'ensemble du territoire de l'EPT. - Les légendes entre la carte de synthèse globale et les légendes des atlas sont différentes, à unifier pour plus de clarté.	EPT	non pour l'harmonisation des légendes entre les deux cartes - vu avec GOSB

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	128	3.1.2 OAP TVB	OAP nature et bien-être, Page 7, carte déclinaison de l'OAP : Expliquer la différence entre : - Secteurs prioritaires de renforcement d'accessibilité en espaces verts publics - Et secteurs de renforcement du maillage en espaces verts publics par les opérations d'aménagement.	EPT	L'OAP TVB sera complétée
CD94	Avis PPA	129	3.1.2 OAP TVB	OAP nature et bien-être, Page 7, carte déclinaison de l'OAP : Sur quoi s'appuient les « corridors principaux de diffusion et de connexion de la nature en ville à valoriser » ? Il serait intéressant de rapidement rappeler comment ils ont été définis (ou faire un renvoi sur un chapitre l'explicitant dans un autre document) car ils ne relient pas forcément les réservoirs entre eux.	EPT	L'OAP TVB sera complétée
CD94	Avis PPA	130	3.1.2 OAP TVB	OAP nature et bien-être, Page 7, carte déclinaison de l'OAP : Sur la carte, il manque le lien entre le Parc Interdépartemental des Sports de Choisy-le-Roi et la Seine : la flèche vert foncé serait à prolonger jusqu'à la Seine.	Choisy-le-Roi	Ok dans la version la plus à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	131	3.1.2 OAP TVB	OAP nature et bien-être, Page 7, carte déclinaison de l'OAP : Cette carte identifie bien l'ENS des berges de l'Yerres en tant qu'ENS et en tant qu'espace de nature à créer ou restaurer. Il semble que le corridor alluvial à restaurer inscrit au SRCE soit indiqué également mais cela reste peu lisible. Il serait nécessaire de - Mettre le ru d'Orly en cours d'eau busé à redécouvrir - Mettre l'Yerres en cours d'eau à préserver - Bien redélimiter le périmètre du projet des berges de l' Yerres avec le symbole « Espace de nature à créer ou à restaurer » et un seul symbole « ENS ».	Villeneuve-Saint-Georges	L'OAP TVB sera complétée
CD94	Avis PPA	132	3.1.2 OAP TVB	Page 13 Orientation 1 .4. : préciser « assurer le maintien et le renforcement du couvert boisé et forestier (interdiction des abattages sauf flore exotique envahissante, plantation d'essences indigènes de développement équivalent...) »	EPT	L'OAP TVB sera complétée
CD94	Avis PPA	133	3.1.2 OAP TVB	Page Orientation 1 .5. : Préserver les corridors de la trame des milieux ouverts : « Saisir l'opportunité de projets de construction et d'aménagement pour restaurer en les ouvrant des espaces dégradés/enfrichés sous réserve de prise en compte de la biodiversité qui s'y est développée ». Cette orientation peut porter à confusion en incitant à construire pour « rouvrir le milieu », d'autant qu'il n'est pas dessiné de corridor des milieux ouverts. Cette orientation devrait dans ce cas être cadrée par des règles strictes de coefficient de biotope pour limiter l'artificialisation des terres à son minimum.	EPT	nouvelle formulation "Restaurer les espaces dégradés / enfrichés en prenant en compte la biodiversité qui s'y est développée, notamment en saisissant l'opportunité de projets de construction et d'aménagement et dans le respect des règles de pleine terre.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	134	3.1.2 OAP TVB	Page 16 Orientation 2 .1. Permettre la réouverture des cours d'eau enterrés ou busés. Oui mais comment ? Il faudrait en préciser des modalités comme en limitant la constructibilité sur les secteurs identifiés de passage par exemple.	EPT	> à vérifier dans l'EE > garder les secteurs non construits dans les projets (l'OAP s'impose au projet)
CD94	Avis PPA	135	3.1.2 OAP TVB	Page 16 Orientation 2.2. Pourquoi limiter l'objectif de renaturer les berges artificialisées uniquement dans les secteurs soumis à des pressions d'usage ? Ces secteurs sont-ils localisés ? Si non, il faudrait définir des zones prioritaires de désartificialisation de ces berges.	EPT	généraliser l'objectif de renaturer les berges artificialisées (celles soumises à une pression d'usage sont moins susceptibles de développer une renaturation spontanée par des rudérales par exemple)
CD94	Avis PPA	136	3.1.2 OAP TVB	Page 18 Orientation 2.3. à reformuler car, dans tous les cas, la gestion de l'eau à la parcelle doit être recherchée, c'est l'infiltration qui ne sera pas toujours possible mais dans ce cas il existe des solutions alternatives (noue drainante étanche, bassin en eau, toiture stockante, etc.).	EPT	L'OAP TVB sera complétée
CD94	Avis PPA	137	3.1.2 OAP TVB	Page 25-49 : Atlas des communes de l'OAP Lister/nommer pour chaque commune au niveau des Atlas - Les grands réservoirs de biodiversité multitrame car ils ne sont pas forcément bien visibles sur la carte en page 5 et y inclure l'ENS des Berges d'Orly et la grève d'Ivry-Vitry. - Les grandes zones de coupures écologiques.	EPT	L'OAP TVB sera complétée sur les ENS
CD94	Avis PPA	138	3.1.2 OAP TVB	Page 25-49 : Atlas des communes de l'OAP Certains alignements d'arbres sont identifiés sur les cartes de l'OAP (cf parc des Hautes-Bruyères à Villejuif) mais ce n'est pas le cas pour tous les sites ou c'est parfois incomplet (cf ENS des Lilas : il	EPT	L'OAP TVB sera complétée

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				manque l'alignement du grand mail). A minima, il conviendrait de représenter sur les cartes OAP les alignements pour lesquels une protection est inscrite au règlement et plan de zonage.		
CD94	Avis PPA	140	3.1.2 OAP TVB	Atlas Choisy-le-Roi (p31) revoir l'emplacement du figuré « Espaces naturels remarquables protégés » en le centrant sur le PIDS puisque c'est le parc qui est classé ENS.	Choisy-le-Roi	L'atlas sera mis à jour
CD94	Avis PPA	142	3.1.2 OAP TVB	Atlas L'Hay-les-Roses (p. 36) le parc de la Roseraie est identifié comme parc urbain ouvert au public, la Roseraie pourrait être identifiée comme parc urbain ouvert au public ou a minima espace urbain relais de la nature en ville à valoriser.	L'Haÿ-les-Roses	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
CD94	Avis PPA	145	3.1.2 OAP TVB	Atlas de Villeneuve-le-Roi (p. 46) l'ENS de la Pierre-Fitte n'est considéré que comme un « parc urbain ouvert au public : réservoir écologique secondaire à préserver » alors qu'il devrait être considéré comme un espace naturel multitrame à sanctuariser. Il n'est pas fait de distinction entre l'ENS et la friche Morillon-Corvol. Le secteur de la Carelle est identifié comme une zone de coupures écologiques à résorber ce qui est intéressant mais il n'est pas précisé comment les résorber. Sa partie la plus centrale est identifiée par une zone de lutte contre les îlots de chaleur par la végétalisation ce qui est plus concret. L'ENS de la Pierre-Fitte semble bien entouré « d'espaces tampons des grands réservoirs à préserver » (bordure verte) mais il y a une discontinuité dans le dessin qui s'arrête sur la darse nord. Les darses comportent bien une ligne verte qui correspond aux corridors	Villeneuve-le-Roi	ENS Pierre-Fitte: ok pour espace naturel multitrame à sanctuariser Friche Morillon-Corvol : maintien de la protection sur la friche Secteur la carelle : la résorption de la coupure écologique doit faire l'objet d'études plus avancées pour identifier les leviers à mettre en oeuvre. corridor : l'identification du corridor sur la carte n'est pas à l'échelle de la parcelle. L'objectif est bien d'assurer un corridor sur la darse nord, sans pour autant définir à ce stade précisément la localisation de ce corridor

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				écologiques supracommunaux du Scot et du SDRIF-e.		
CD94	Avis PPA	146	3.1.2 OAP TVB	Atlas Villeneuve-Saint-Georges (p. 47) le périmètre du parc de la Saussaie-Pidoux est à revoir (retirer la partie Nord-Ouest). Au-delà, une redélimitation du site est envisagée au sud-est en lien avec un projet porté par Valophis Habitat (cf partie k ciaprès Règlement écrit - Destinations / Plan de zonage). Voir carte 30 du PDF	Villeneuve-Saint-Georges	Le périmètre est ajustée
CD94	Avis PPA	147	3.1.2 OAP TVB	Atlas Vitry-sur-Seine (p. 49) le périmètre de l'ENS des Lilas est à revoir (cercles rouges), il manque un morceau au Nord-Ouest rue Armangot et au Sud-Ouest entre la voie Rubens et la voie Fragonard. Tous les alignements d'arbres à préserver ne sont pas identifiés. Les arbres remarquables ne sont pas visibles. Les jardins partagés, familiaux ou espaces d'agriculture urbaine ne sont pas identifiés, or, ils constituent une composante importante de l'ENS (cf délimitations identifiées au plan de zonage). Le périmètre du parc Chérioux est à revoir (cercles rouges) : retirer la partie sud, bâtie, de la ZAC. Il est difficile d'identifier son statut au regard des couleurs de la légende : espace urbain relais ? jardin privé de coeur d'îlot ? La partie centrale (qui sera aménagée en parc public) serait à identifier en tant qu'espace urbain relais de la nature en ville à valoriser. Le tracé de la coulée verte Bièvre Lilas n'est pas assez précis (cf traits vert fluo).	Vitry-sur-Seine	L'OAP TVB sera mise à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Voir cartes page 31 du PDF		
CD94	Avis PPA	149	3.2. OAP Sectorielles	"OAP Vallée de la Seine et ses affluents (p 1 5 à 22). Aucun figuré n'est dessiné pour marquer les enjeux de renaturation/valorisation de l'ENS de la grève d'Ivry-Vitry.	Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	151	3.2. OAP Sectorielles	"OAP Vallée de la Seine et ses affluents (p 15 à 22). Il n'y a aucun figuré TVB ou paysage concernant les Darses de la Carelle alors qu'un objectif les concerne « Inscrire le développement urbain dans le respect des paysages de la vallée de la Seine, afin d'en préserver les vues et les qualités patrimoniales et valoriser les grands marqueurs du paysage tels que… ». A contrario, la zone des darses est coloriée par l'objectif « sanctuariser l'activité économique par le maintien, l'optimisation et la diversification du tissu économique existant ». L'île aux Oiseaux	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				ainsi que certaines berges pourraient être d'une couleur différente : « préserver la trame verte » par exemple ou l'étoile protéger et valoriser les marqueurs territoriaux		
CD94	Avis PPA	152	3.2. OAP Sectorielles	"OAP Vallée de la Seine et ses affluents (p 1 5 à 22). Au niveau de l'ENS Glacis du Fort d'Ivry, un « principe d'aménagement cyclable par une requalification des voies » coupe l'ENS et le Fort en travers. Ce tracé semble hors sol et doit être revu pour tenir compte de l'existant.	Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	154	3.2. OAP Sectorielles	OAP Arcueil ZAC du coteau (p. 72-75). Les principes suivants de l'OAP sont cohérents avec le projet de la tranche du parc du Coteau (périmètre d'étude ENS) : - Principe d'extension du parc du Coteau avec une largeur de 40 m - Principe de liaison douce à créer sur cette même emprise Vues à préserver - Retrait à respecter pour les futurs bâtiments le long de la limite avec cette future extension du parc. Les éléments décrits dans l'OAP prennent en compte l'extension du parc du Coteau/ENS par le Département (délibération du 24/06/2024 n o 2024-3-4.5.27). Au vu de ces éléments, il n'est pas attendu de changement de zonage au niveau du PLUI actuel. Il sera demandé un classement en zone N lorsque le projet de la 4eme tranche et l'extension de l'ENS seront plus avancés.	Arcueil	RAS

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	155	3.2. OAP Sectorielles	OAP Ivry Secteur confluence (p. 1 87). Il manque un lien avec l'ENS de la grève d'Ivry-Vitry, certes hors périmètre, mais les cheminements et vues y déboucheront (faisceau paysager de la rue de la baignade).	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	157	3.2. OAP Sectorielles	OAP Orly Les Voeux - Trou d'Enfer - Bouvray (p. 282). Les enjeux de cette OAP sont fortement liés à la Seine et ses berges donc à l'ENS des berges d'Orly et l'affichent clairement avec 2 objectifs sur 3 concernant la Seine : - Aménager les Voeux et reconnaître les bords de Seine comme site à dominante naturelle dédié à la détente, aux loisirs et à la biodiversité - Assurer la jonction de la trame verte et bleue entre la Seine, ses berges, les Voeux, et le reste des parcs des quartiers. Le contexte de l'OAP doit rappeler que les berges sont classées ENS. L'orientation d'aménagement suivante : « **Mettre en valeur le chemin de halage le long du fleuve pour assurer une continuité piétonne et cycliste tout au long de sa rive gauche (réseau VIF ligne 7), et assurer des connexions piétonnes et cyclables vers toute la ville tout en maintenant les qualités écologiques du site.** » doit être reformulée de la façon suivante : « **Réaménager la voie verte le long du fleuve pour qu'elle puisse accueillir le réseau VIF ligne 7 sans impacter la biodiversité de l'espace naturels sensible (largeur réduite pour préserver les habitats) et sans impacter la**	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				quiétude et le caractère apaisé du site pour les piétons. »		
CD94	Avis PPA	158	3.2. OAP Sectorielles	OAP Vitry-sur-Seine - Chérioux (p. 409)Sur la carte de l'OAP, il conviendrait de transformer le contenu de la légende qui portait le titre « **Espace vert pouvant accueillir des installations et de petites constructions à conserver et valoriser y compris par une ouverture au public** » en « **Espace vert et patrimoine arboré à conserver et valoriser y compris par une ouverture au public** ». + étendre cet espace au jardin de la	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				crèche et à l'espace sportif autour du gymnase.		
CD94	Avis PPA	159	3.2. OAP Sectorielles	OAP Vitry-sur-Seine - Cceur de ville p. 418 Cette OAP intègre une partie du parc des Lilas. Seule la pointe Nord du parc des Blondeaux est identifiée comme « espace vert à conforter ». Cette identification serait à reporter sur l'ensemble du périmètre de l'ENS (les parcelles entre la rue de la Petite Saussaie et la voie des Monis). La pointe Nord, à l'extrémité de l'ENS pourrait également être identifiée comme « espace vert à conforter	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	160	3.2. OAP Sectorielles	OAP Valenton - Roseau Champ Saint-lulien (p. 335)Sur la carte de l'OAP, p. 336, identifier le Champ Saint-Julien en tant qu'« Espaces végétalisés existants à pérenniser ».	Valenton	Cet espace est déjà présent et protégé dans l'OAP Lutèce.
CD94	Avis PPA	161	3.2. OAP Sectorielles	OAP Valenton - Lutèce (p. 344)Sur la carte p. 349 : redélimiter le Champ Saint-Julien selon le périmètre de l'ENS frange Est à	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				matérialiser en tant qu'« Espaces verts existants à restaurer/protéger ».		
CD94	Avis PPA	162	3.2. OAP Sectorielles	OAP Villeneuve-Saint-Georges - Centre-ville - Entrée sud (p. 381-384)Le principe d'accès aux berges de l'Yerres est indiqué ainsi que celui d'une liaison douce. Il serait intéressant de compléter ces éléments en indiquant également un principe de continuité paysagère entre les berges de l'Yerres et de la Seine au regard de leur proximité géographique (site de confluence).	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	166	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	ENS Pierre-Fitte à Villeneuve-le-Roi - La bande nord et la friche Morillon-Corvol font l'objet d'un emplacement réservé (n°10 - ER à l'extension de l'espace naturel sensible p. 16), ce qui n'avait pas été validé par le Département lors du précédent avis. En outre, le Département souhaite que le bénéficiaire soit la Commune et non le Département. - Une bande longeant l'ENS, la bande nord et la friche Morillon-Corvol sont indiquées en emplacement réservé (n°16 pour 2175 m2) pour l'aménagement d'une bande cyclable dont la largeur n'est pas connue et dont le bénéficiaire serait la Commune. Il n'est pas visible si la bande empiète sur le foncier départemental ou non, les références cadastrales de l'ER n'étant pas précisées.	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	168	5.1. Plan de zonage, 4.3. Destinations sous destinations	ENS des Berges d'Orly Le zonage proposé respecte le souhait de zonage du Département en zone N stricte. Par contre, ce zonage doit permettre . - L'aménagement de pontons et platelages préservant les habitats rivulaires du piétinement et permettant de	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La zone est reclassée en Np (fusion de Nl et Ne).

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				canaliser les usages, pour les promeneurs et pêcheurs notamment. - Être compatible avec l'aménagement d'une piste cyclable.		
CD94	Avis PPA	170	5.1. Plan de zonage, 4.6.2. Patrimoine naturel, 4.4. Fiches indices	ENS Grève d'Ivry-Vitry IVRY-SUR-SEINE - Le zonage d'Ivry-sur-Seine intègre bien la demande du Département que l'ENS soit en N strict. - L'arbre remarquable est identifié graphiquement. Néanmoins, il n'est pas répertorié dans les pièces écrites 4.6.2 « patrimoine naturel protégé ». - Il doit y avoir une erreur concernant la règle d'emprise au sol pour ce zonage : 60 % de la superficie de l'unité foncière est une grande surface pour une zone N. Par ailleurs, cela est contradictoire avec la règle d'espace vert de pleine terre qui est de 60 % minimum de l'unité foncière.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'indice I est modifié pour autorisé 80 m^2 d'emprise au sol et l'indice I1 est créé : "L'emprise au sol maximale de chaque abri de jardin est fixée à 5 m^2 avec un abri maximum par lot de jardin. Pour les constructions à destination d'équipements publics d'intérêt collectif, il est autorisé uniquement une seule construction de 50 m^2 d'emprise au sol maximum. "
CD94	Avis PPA	172	5.1. Plan de zonage	ENS Plage bleue à Valenton - L'ensemble du site est classé en Ne équipement/parc. - Le plan d'eau serait à identifier en tant que zone humide et non en tant que plan d'eau. - Les bassins situés au sud du parc et identifiés en plan d'eau sur le plan de zonage sont à retirer	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	174	5.1. Plan de zonage	Parc de la Saussaie-Pidoux à Villeneuve-Saint-Georges - Le périmètre du site est à revoir et une grande partie du parc est à classer en Ne. Toutefois, une redélimitation du site est envisagée au sud-est en lien avec un projet porté par Valophis Habitat afin de conforter la fonction écologique du site et de renforcer la qualité du cadre de vie des habitants des quartiers avoisinants. Il s'agit donc (cf plan ci-après) de conserver en zone UR 3350 m2 des 6520 m2 du périmètre situé sur la façade Est du parc. Ce maintien en zone UR sera compensé par la cession au bénéfice du Département d'une surface strictement équivalente de foncier appartenant à Valophis Habitat adjacent aux limites du parc. La surface de terrain sera renaturée et cédée par Valophis Habitat conformément à son passage en zone Ne >> Voir carte page 38 du PDF	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec les données disponibles
CD94	Avis PPA	175	5.1. Plan de zonage	Parc de la Saussaie-Pidoux à Villeneuve-Saint-Georges - Les arbres situés le long de l'avenue de la Division Leclerc (RD229), identifiés sur le plan joint en tant qu'arbres à protéger, seraient à identifier en tant qu'« Alignement d'arbre identifiés au titre du L. 1 51-23 du Code de l'urbanisme ». - Pour plus de cohérence, les deux bassins présents dans le parc pourraient être identifiés en tant que zone humide. - L'emprise d'espace paysager d'usage collectif est à appliquer sur l'ensemble du site.	Villeneuve-Saint-Georges	L'alignement d'arbres est protégé.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	177	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	ENS des Hautes-Bruyères à Villejuif et L'Hay-les-Roses Il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n°6 à L'Hay-les-Roses/ aires d'accueil des gens du voyage à destination de GOSB.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	178	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	ENS des Hautes-Bruyères à Villejuif et L'Hay-les-Roses Il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n 04 du site Petit Bois (Jean Prouvé) à L'Hay-les-Roses qui était au bénéfice du Département pour l'aménagement de la coulée verte départementale.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'emplacement réservé n°4 est supprimé.
CD94	Avis PPA	179	5.1. Plan de zonage	ENS des Hautes-Bruyères à Villejuif et L'Hay-les-Roses - Le plan d'eau identifié au Nord du site est à retirer. Il n'existe pas. - De même, le canal le long de la zone UR n'est pas à identifier comme une zone humide ni un plan d'eau. C'est un aménagement minéral, étanche. - En revanche, il est bien noté l'identification des mares des carrés archéologiques en tant que zone humide.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique partiellement : - Le plan d'eau est retiré ; - Le canal le long de la zone UR est identifié par le SMBVB, c'est pourquoi la protection ne peut être retirée, comme sur l'ensemble du repérage SMBVB + SAGE.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	180	5.1. Plan de zonage	ENS des Lilas à Vitry-sur-Seine On note l'utilisation de plusieurs zonages N naturelle, Ne équipement/parc, Na agricole mais ils ne sont pas toujours positionnés aux bons endroits. Il est nécessaire de se référer à la carte en annexe 2 pour la délimitation des zonages sur le site. Voir page 54 du PDF	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	181	5.1. Plan de zonage	ENS des Lilas à Vitry-sur-Seine Il est demandé d'élargir le périmètre de l'espace vert paysager à protéger pour créer une unité cohérente au niveau du secteur des Blondeaux au nord du parc (cf annexe 2 page 54 du PDF	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	182	5.1. Plan de zonage	ENS du Coteau de Bièvre à Arcueil et Gentilly Le périmètre du site et ses zonages sont à revoir au regard des propositions du Département. Il est préférable d'harmoniser le zonage de l'ENS sur les deux communes. Aussi, il est proposé: - Soit de mettre un zonage N sur le parc/ENS et un zonage NI pour les deux stades et les bâtiments du SIAAP - Soit de mettre un zonage Ne avec un sur-zonage Espace paysager d'usage collectif sur le parc/ENS et un zonage NI pour les stades.	Arcueil, Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'ENS du Coteau de Bièvre est reclassé en zone N et les stades en emprises Np avec les indices de Gentilly.
CD94	Avis PPA	185	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	ENS du Coteau de Bièvre à Arcueil et Gentilly L'ER n°5 figurant dans le parc du Coteau de Bièvre (Gentilly) peut être supprimé.	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	189	5.1. Plan de zonage	Roseraie et Parc de la Roseraie à L'Hay-les-Roses Deux plans d'eau sont identifiés : celui de la Roseraie et celui du jardin de la sous-préfecture sont à retirer car ce sont des bassins.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	190	5.1. Plan de zonage	ZAC départementale Chérioux à Vitry-sur-Seine Il est bien noté la prise en compte de toutes les demandes du Département de zonages et classement d'EBC. Toutefois, il est demandé une évolution du périmètre EBC au regard du projet du Département d'aménagement du futur parc (cf annexe 3, page 55 du PDF)	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	193	5.1. Plan de zonage	Parc des Cormailles à Ivry-sur-Seine Le périmètre du site est à revoir à la marge. Il est noté que le secteur de mixité fonctionnelle déborde sur le parc au Sud et sur les franges Nord-Ouest. Il est demandé qu"il soit repositionné en limite du site.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	195	5.1. Plan de zonage	ENS Glacis du Fort d'Ivry La règle d'emprise au sol de la zone Na qui est de 60 % d'emprise au sol maximum de l'unité foncière interroge le Département. Compte tenu du caractère de cette zone, elle serait à revoir à la baisse (30 % maximum voire moins).	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Sur le secteur Na, conformément à l'observation 591, l'emprise au sol a été diminué.
CD94	Avis PPA	198	5.1. Plan de zonage	ENS des Berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges Au niveau du plan de zonage de Villeneuve-Saint-Georges : ajouter les parcelles AR 58, AS 197 et AR 96 à la zone Ne correspondant au projet des Berges de l' Yerres.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La pérmiètre de la zone Np est ajusté.
CD94	Avis PPA	200	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	ENS des Berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges L'ER n°1 (au niveau de la zone Ne du parc de la Saussaie) au bénéfice du Département : la destination est à préciser (« NULL »)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	201	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	ENS des Berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges L'ER n°3 au bénéfice de la commune est indiqué sur le plan de zonage mais qualifié de NULL dans le tableau des Emplacements Réservés (p 17). Cela laisse une ambigüité sur le fait qu'il soit maintenu ou supprimé.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	203	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	Coulée verte la Végétale à Valenton Les emplacements réservés au bénéfice du Département situés sur les parties déjà aménagées de la coulée verte la Végétale peuvent être supprimés. La partie centrale de l'ER n°1 reste néanmoins à conserver.	Valenton	La demande sera prise en compte dans le cadre d'une prochaine modification du PLUi
CD94	Avis PPA	204	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices, "3.1. OAP Thématiques, 3.2. OAP Sectorielles"	Lisières de la forêt - Arc boisé Sur la commune de Valenton, nous ne relevons pas de mesure spécifique en ce qui concerne la lisière avec l'Arc boisé. La lisière n'est matérialisée sur aucune carte par ailleurs (OAP, Zonage...). Localement, sur le plan de zonage, le zonage UI (s,s,s,s,s,s) en lisière avec la forêt est très peu protecteur. Il pourrait être suggéré: - D'identifier la lisière sur les cartes - D'augmenter les distances de retrait - D'augmenter la surface de pleine terre obligatoire (30 à 40 %).	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La remarque est partiellement prise en compte. La lisère est ajoutée sur le plan de zonage et l'OAP. Une distance de retrait est explicitée dans les dispositions générales.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	205	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Arbres d'alignement Certains alignements d'arbres des routes départementales ne sont actuellement pas identifiés dans les plans de zonage. Le tableau de l'annexe 1 .2 du présent avis permet d'identifier les alignements manquants (surlignés en jaune dans le tableau = pages 58 à 103 du PDF) et qui seraient à ajouter dans le cadre de la proposition 2.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les couches SIG transmises par le département sont intégrées au plan de zonage sous forme de linéaires afin que l'ensemble des arbres d'alignements du domaine public départemental soit repéré.
CD94	Avis PPA	206	5.1. Plan de zonage	Arbres d'alignement Le plan de zonage de Villejuif identifie un alignement d'arbre sur l'ex-lot E7. Or, il n'y a pas d'alignement d'arbres dans la continuité de la RD279 tel que représenté sur le plan (entouré en rouge sur la carte page 41 du PDF)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	209	7.3. Annexes informatives	Ajouter une carte avec les périmètres des ENS (voir carte page 57 du PDF)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	210	7.3. Annexes informatives	Intégrer la Charte de l'arbre du Département en annexe (voir pages 104 à 131 du PDF)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	211	3.2. OAP Sectorielles	OAP sectorielle Lutèce à Valenton Le projet d'OAP sectorielle Lutèce semble ne pas avoir été actualisé par rapport au plan des aménagements du NPRU daté de fin 2024. L'OAP devrait notamment englober la parcelle AD 689 sur Villeneuve-Saint-Georges sur laquelle le projet s'étend	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	212	4.6.4 Emplacements réservés	ER 2 à Villeneuve-Saint-Georges (au sud du fort) page 17 : - La destination est erronée et non explicite, à préciser : « parcelles AM 364 + AM 75 + AM 76 + AM 77 ». Il s'agit des parcelles « AM 360 + AM 74 + AM 75 + AM 76 + AM 77 » (AM 364 est le collège Pierre Brossolette). - Par ailleurs, l'ER 2 est au bénéfice de la commune et non du Département. Voir page 48 du PDF	Villeneuve-Saint-Georges	Les corrections sont apportées.
CD94	Avis PPA	215	2. PADD	Cité de la gastronomie Page 39 colonne de droite : ajouter « Développer les formations pour répondre aux difficultés de recrutement des entreprises connaissant des besoins importants de recrutement (santé/silver économie, transports, agro-alimentaire, **gastronomie et restauration**, industrie, maintenance, numérique, etc.) ». En effet, le projet de Cité de la gastronomie Paris-Rungis porte dans sa programmation un pôle de formation culinaire de type campus.	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	216	2. PADD	Cité de la gastronomie Page 40 colonne de gauche : ajouter de même: « Valoriser les nombreux atouts du territoire autour des domaines d'activités stratégiques permettant le renforcement de innovation : santé et recherche (Cancer Campus, Silver Innov, Medicen, etc.), agroalimentaire **et gastronomie** (MIN, Cité de la Gastronomie), ville durable (clusters Eau-Milieu-Sols, Polymeris, Matériaupole, etc.), le digital et le numérique (Cap Digital, Systématic, etc.) ».	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	217	3.2. OAP Sectorielles	Cité de la gastronomie Page 27 : cartographie OAP Stratégique Grand Orly Il faudrait ajouter, à l'endroit du quartier de la Cité de la gastronomie, une icône d'espace vert à créer car le projet porté par le Syndicat Mixte et son concessionnaire, Altaréa, contient la création d'un grand espace vert d'1 ha environ en cœur de quartier.	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	218	3.2. OAP Sectorielles	Cité de la gastronomie Page 47: objectifs de l'OAP MIN/SOGARIS/DELTA Modifier la 4ème ainsi : « Faire des projets de la Cité Internationale de la gastronomie Paris-Rungis, **de son foodcourt** et de la halle des Trésors gastronomiques **de la Semmaris** des signaux urbains forts et une nouvelle polarité culturelle, **gastronomique, commerciale,** de tourisme et de loisirs d'importance du territoire ».	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	219	3.2. OAP Sectorielles	Cité de la gastronomie Page 48: parti d'aménagement de l'OAP MIN/SOGARIS/DELTA Il est proposé d'ajouter une puce supplémentaire après la 7ème puce (Valoriser les grands marqueurs paysagers…) pour indiquer : **" > Préserver des cônes de vues aérés vers le bâtiment totem de la Cité de la gastronomie depuis l'émergence sud de la station du métro de la ligne 14 « Chevilly-Larue Marché international », en travaillant des marges de recul et des largeurs de mails piétons suffisantes (prospect de 20 mètres minimum de façades a façades)".**	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	220	3.2. OAP Sectorielles	Cité de la gastronomie Page 49: programmation de l'OAP MIN/SOGARIS/DELTA Proposition pour la 2°" puce : « **Construction de la Cité internationale de la gastronomie Paris-Rungis (environ 10 000 m² SDP dédiés à la culture, à la restauration et a l'événementiel) intégrant un foodcourt et de son quartier mixte annexe (35 608 à environ 39 000 m² SDP). Ce dernier sera composé d'hébergement spécifique, de résidence services (étudiants, seniors...), de logement de fonction, d'une pension de famille, de résidence jeunes actifs, de résidence hôtelière et de tourisme, de commerces, bureaux, d'écoles de formation, d'hôtellerie, d''équipements, d'activités, d'artisanat, de logistique urbaine ainsi qu'un espace paysager aménagé et un parking mutualisé. Le quartier prendra place à l'entrée Est du MIN, en interface avec la gare de métro ligne 14 « Chevilly-Larue - Marché international » et pourra être réalisé par phases successives au gré des commercialisations, impliquant la constitution d'éventuelles réserves foncières** ».	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	221	3.2. OAP Sectorielles	Cité de la gastronomie Page 50 et 51 : cartographie de TOAP MIN/SOGARIS/DELTA et légende - Il est proposé de passer l'ensemble du quartier, y compris la parcelle Soagris à bâtir, en zonage jaune à pois violets avec la description suivante : « Secteur de mixité fonctionnelle (hébergement spécifique, résidence service (étudiants, seniors…), logement de fonction, pension de famille, résidence jeunes actifs, résidence hôtelière et de tourisme, commerce, bureaux, hôtellerie, équipement, activités, artisanat, logistique urbaine) ainsi qu'un espace paysager à aménager et une offre de stationnement. La hauteur des constructions est limitée à 30 mètres ». - Symboliser le cœur de la Cité de la gastronomie par un pictogramme (ici proposition d'une étoile violette) plutôt que par un aplat. - La possibilité d'avoir une émergence supérieure à 30m sur le quartier n'est pas à retenir. Voir cartes et légendes pages 44 et 45 du PDF	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	222	3.2. OAP Sectorielles	Cité de la gastronomie Page 50 et 51 : cartographie de TOAP MIN/SOGARIS/DELTA et légende - Les deux principales continuités piétons/cycles se croisant sur le parvis de la Cité (flèches en tireté bleu sur le plan page 44 du PDF) doivent porter une servitude de 20m minimum de façade à façade. Cette servitude doit inclure une voie de passage pour les services de secours de 12m minimum.	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				- Afin que cette servitude de 20m de façade à façade soit garantie dans le temps, il est demandé d'étudier avec l'Etat la possibilité d'inscrire un Emplacement Réservé (ER) à son bénéfice sur la commune de Chevilly-Larue.		
CD94	Avis PPA	223	3.2. OAP Sectorielles	Cité de la gastronomie Page 50 et 51 : cartographie de TOAP MIN/SOGARIS/DELTA et légende Dans la perspective d'un enfouissement futur des lignes à haute tension, il serait nécessaire de prolonger le serpentin marron (qualifier la façade urbaine de la RD7) jusqu'au pont du Cor de Chasse afin que l'ensemble de la façade soit soumis a la même contrainte de qualité architecturale et urbaine (voir proposition de cartographie d'OAP page 44 du PDF).	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	224	3.2. OAP Sectorielles	Cité de la gastronomie Page 50 et 51 : cartographie de TOAP MIN/SOGARIS/DELTA et légende Le plan intègre la création d'un front végétal entre les ilots du quartier de la Cité et les pavillons du MIN (serpentin vert foncé sur le plan), constituant une contrainte que le programme ne peut absorber sans le remettre en cause (voir proposition de cartographie d'OAP page 44 du PDF).	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	225	3.2. OAP Sectorielles	Cité de la gastronomie Page 50 et 51 : cartographie de TOAP MIN/SOGARIS/DELTA et légendell serait nécessaire de compléter cette carte avec l'ensemble des arrêts du T7 et ceux du TVM.	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD94	Avis PPA	226	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	Cité de la gastronomie En page 6 et dans la partie du tableau concernant Chevilly-Larue, il est demandé d'étudier avec l'Etat la possibilité d'ajouter un Emplacement Réservé (ER) n°38 à son bénéfice qui garantirait la pérennité du prospect de 20m de large de façades à façades sur les 2 axes se croisant sur le parvis de la Cité de la gastronomie. Cet ER devra également être reporté sur le plan de zonage de Chevilly-Larue.	Chevilly-Larue, Rungis	Suite à des échanges entre l'EPT et les PPA, aucun emplacement réservé n'est ajouté.
CD94	Avis PPA	227	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices, 4.3. Destinations sous destinations, 4.1. Dispositions communes	Cité de la gastronomie Le zonage et le reglement doivent etre adaptés à l'avancée du projet, selon 2 pistes possibles : - Considérer la partie rungissoise du quartier de la Cité de la gastronomie (hors secteur Sogaris) comme pouvant relever de la zone UP, zone qui encadre des secteurs porteurs d'un projet particulier. Au regard du tableau de la page 6 du règlement de cette zone, le quartier de la Cité pourrait correspondre au numéro UP21 à Rungis >> voir proposition de reglement de la zone UP pages 338 à 345 du PDF) - Ou bien considérer cette partie du quartier comme pouvant constituer une sous-destination de la zone UM que l'on pourrait appeler UMg (zone urbaine mixte gastronomie) avec en option la possibilité ou non d'intégrer un zonage d'implantation spécifique pour mieux prendre en compte le phasage dans le temps de certaines briques du programme, notamment le pôle formation mais également le centre de conférences	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				>> en reprenant les éléments proposés pour la zone UP		
CD94	Avis PPA	228	5.1. Plan de zonage, 4.3. Destinations sous destinations, 4.4. Fiches indices	Cité de la gastronomie Pour ce qui concerne le projet immobilier porté par Sogaris sur une parcelle de 6 300 m^2 située au sud-ouest du quartier de la gastronomie, il dispose d'une fiche de lot qui est annexée au présent avis, avec l'accord de Sogaris. Il suffira donc d'y faire référence dans le PLUi. Voir pages 346 à 351 du PDF	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	229	4.1. Dispositions communes	Cité de la gastronomie Le programme du quartier de la Cité intègre la construction d'un parking mutualisé qu'il faut pouvoir autoriser, au même titre que les communes de Gentilly et Villejuif. Pour le contenu, se référer à l'annexe concernant le projet de zone UP21 jointe, article 11 Stationnement.	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les règles applicables sur le secteur de la Cité de la gastronomie ont été retravaillées en lien avec les PPA concernés.
CD94	Avis PPA	230	3.2. OAP Sectorielles	Sogaris Page 47 : contexte OAP : MIN/SOGARIS/DELTA La plateforme Sogaris de Rungis acceuille **150** entreprises locataires sur ses 200 000 m^2 de locaux	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD94	Avis PPA	231	5.1. Plan de zonage	Sogaris Demandes de modification du zonage >> idem demandes Sogaris	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique pour l'intégration des remarques Sogaris
CD91	Avis PPA	1	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	Demande la création d'un ER pour la réalisation d'un collège et d'une unité centrale de production (UCP) avenue du Bellay à Viry-Chatillon, en vue de l'acquisition des parcelles AE 7, AE 8 partiellement et AE 9 pour une superficie de 19 697 m^2	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique avec les données disponibles

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD91	Avis PPA	3	4.4. Fiches indices	En zone UE, demande de modifier l'indce (W1) de hauteurs maximums de construction pour permettre de les dépasser par exceptions relatives aux équipements publics pour le projet de collège et UCP	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	6	2. PADD, 3.1. OAP Thématiques, 3.2. OAP Sectorielles	Invite à dissocier les projets de prolongement des lignes 14 et 18 dans le PLUi et ne parler que de la ligne14 à Morangis	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	7	1.1. Diagnostic urbain	P. 127 : La carte du « Réseau ferré actuel et en projet » mérite une mise à jour, notamment concernant le T12, entré en phase d'exploitation depuis décembre 2023.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	8	1.1. Diagnostic urbain	P. 128 : De fait, le plan schématique du RER C proposé est caduc depuis la mise en service du T12. Le texte qui accompagne ce plan est également à actualiser.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	9	1.1. Diagnostic urbain	P. 132 : Le prolongement de la ligne 14 jusqu'à Orly est désormais en fonctionnement. Une mise à jour est là aussi nécessaire.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	10	1.1. Diagnostic urbain	P. 132 : Le document indique : « La ligne 15 du GPE, arc Sud, ouverte en 2022, permettra à des communes comme Villejuif et Vitry-sur-Seine d'améliorer également leur desserte. La ligne 18, à horizon 2024, devrait également contribuer à faciliter les circulations au sein du pôle d'Orly ». Nous vous invitons à mettre à jour les dates de mise en service, prévues à ce jour fin 2025 pour la ligne15 et 2027 pour la ligne 18 section Massy-Orly.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD91	Avis PPA	11	1.1. Diagnostic urbain	P. 134 : Le calendrier de mise en œuvre des projets de transports est également à mettre à jour.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	12	1.1. Diagnostic urbain	P. 134 : Pour votre bonne information, aucun projet de TCSP Juvisy-Evry n'est inscrit ni dans le SDRIF-E, ni dans le PDMIF arrêté.	Juvisy-sur-Orge, Savigny-sur-Orge, Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	14	1.1. Diagnostic urbain	P. 140 : Faire référence au Plan Vélo départemental voté le 28 mai 2018, en lieu et place du SDIC 91.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	15	2. PADD	P28 : remplacer "RER V" par « Réseau Vélo Ile-de-France – Réseau VIF »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	17	2. PADD	P46 : remplacer "RER-Vélo" par « Réseau Vélo Ile-de-France – Réseau VIF »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	19	3.2. OAP Sectorielles	Souhaite que le projet de prolongement de la ligne 18 soit mieux identifié dans l'OAP « Vallée de la Seine et ses affluents ». Son tracé, tel qu'il a été étudié jusqu'à présent, passe par la gare d'Athis-Mons et non en dessous.	Morangis, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	20	3.2. OAP Sectorielles	Recommande que, dans l'OAP « Grand-Orly » (p. 27), les projets de prolongement de la ligne 14 jusqu'à Morangis et de prolongement de la ligne 18 à l'est jusqu'à Boissy-Saint-Léger soient mieux identifié sur la cartographie, de même que le projet de gare à Morangis, tel qu'identifié dans l'OAP sectorielle intercommunal e « Future Gare du GPE ».	Morangis, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD91	Avis PPA	21	3.2. OAP Sectorielles	La flèche d'orientation de la cartographie de l'OAP sectorielle intercommunale « Future Gare du GPE » semble erronée	Morangis, Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	23	3.2. OAP Sectorielles	Invite l'EPT à compléter la cartographie de l'OAP sectorielle intercommunale « Aéroport » en cohérence avec les autres OAP, en identifiant un principe de prolongement de la ligne 18 au-delà de l'aéroport d'Orly, vers l'est du territoire.	Morangis, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	26	3.2. OAP Sectorielles	Indique que l'OAP « Coeur de ville – Gare » à Savigny-sur-Orge pourrait être davantage développé en intégrant notamment le projet de pôle gare, qui n'est pas évoqué. De plus, sur le plan, la thématique des mobilités est peu présente : le projet de piste cyclable prévu dans le projet de pôle gare n'est pas représenté, tout comme les améliorations apportées aux liaisons piétonnes existantes. Ensuite, le parking de la rue de la Fontaine Blanche, situé le long des voies ferrées pourrait être plus clairement identifié, étant maintenu dans le projet pôle gare. Enfin, il serait utile de préciser l'intention derrière l'identification des franchissements avec la légende « Création de franchissements », car ceux identifiés existent d'ores et déjà.	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	27	3.2. OAP Sectorielles	Recommande, dans l'OAP « Entrée de ville Sud » de Viry-Chatillon, de veiller à la compatibilité de l'OAP avec l'étude en cours pour la sortie du Tzen 4 sur la RD445	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP est élaboré conformément aux objectifs de la commune.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				et l'étude de retournement au giratoire Schoelcher (RD445-RD310).		
CD91	Avis PPA	29	3.1. OAP Thématiques	Sur la cartographie de l'OAP thématiques « Mobilités et espaces publics » présentée page 74, la passerelle d'Ablon, sur la ligne V7, signalée comme un simple maillage, pourrait être identifiée, au même titre que le Pont de la 1ère Armée à Juvisy-sur-Orge et Draveil, comme un franchissement important des coupures urbaines.	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	31	3.1. OAP Thématiques	Préciser dans le point 2.1 (p. 76) de l'OAP thématiques « Mobilités et espaces publics » : > Les porosités piétons/cycles, existantes sur les impasses véhicules motorisés, pourraient être identifiées. > Lors de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines, l'article L228-2 du code de l'environnement impose la réalisation de cheminements cyclables, il conviendrait de retirer la mention « quand cela est possible » qui est contraire à l'esprit de la loi en restreignant dès l'énoncé son principe. Des dérogations peuvent être adoptées, sans les opposer au principe.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	32	3.1. OAP Thématiques	Préciser dans le point 2.2 (p. 77) de l'OAP thématiques « Mobilités et espaces publics » : > La signalétique cohérente doit, en particulier, s'appliquer à toutes les intersections entre voies cyclables et chaussées routières. > La séparation des voies cyclables et des trottoirs doit être un principe, les voies cyclables doivent respecter les recommandations du Cerema (pas nécessairement séparées). En cas d'impossibilité de créer des voies séparées, il convient d'abaisser les	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				vitesses de circulation à 30km/h ou moins.		
CD91	Avis PPA	37	4.1. Dispositions communes	Recommande de rendre obligatoire l'utilisation d'essences locales pour les plantations1. Il serait d'autant plus bénéfique à la biodiversité essonnienne que ces plantations soient certifiées « Label végétal local » (liste des pépinières labellisées disponible sur le site internet dédié). Ces prescriptions sont à prévoir également pour l'extension ou la restauration de bâtiments situés en zone A voir N.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'annexe des plantations d'essences locales est intégré aux annexes du règlement.
CD91	Avis PPA	40	7.3. Annexes informatives	Demande que le Schéma départemental des ENS (SDENS) 2023-2030 soit ajouté aux annexes informatives, comme celui du Département du Val-de-Marne.	Athis-Mons, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge, Viry-Chatillon	Les annexes sont actualisées.
CD91	Avis PPA	42	1.4. EIE	Demande la suppression de la carte de la « Sous-trame arborée (SRCE) et des périmètres départementaux d'intervention foncière » (page 78) dont l'échelle ne permet pas de voir les spécificités du territoire et dont les données ne sont plus à jour.	EPT	ok
CD91	Avis PPA	43	7.3. Annexes informatives	Rappelle que suite au vote du nouveau SDENS, le recensement ENS présent sur le territoire de l'EPT n'est plus d'actualité. Désormais, tout espace en zonage N au PLU est considéré comme éligible à la politique départementale d'aides financières au titre des ENS. Ainsi, des subventions peuvent être accordées, sous	Athis-Mons, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge,	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les annexes sont actualisées. Le périmètre des ENS est une obligation du code de l'urbanisme.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				conditions, pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études et l'aménagement des espaces naturels du territoire communal. Demande, en conséquence, que les différents éléments du PLU ne fassent plus apparaître de représentations cartographiques du recensement ENS et invite l'EPT GOSB à remplacer les cartographies des ENS de l'Essonne par celles, actualisées, jointes à la présente délibération.	Juvisy-sur-Orge, Viry-Chatillon	
CD91	Avis PPA	46	7.3. Annexes informatives	Une cartographie des itinéraires de promenade et de randonnée est jointe à cet avis et peut alimenter le PLU en valorisant l'engagement de l'EPT dans la préservation de ses sentiers et des continuités piétonnes.	Athis-Mons, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge, Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	47	7.3. Annexes informatives	Informe qu'une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département en 2008 et que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est concerné par les itinéraires de « l'Aqueduc de la Vanne et du Loing », du « Chemin de halage de la Seine » et de la « Ligne de chemin de fer de l'Arpajonnais » (voir les documents joints), qu'il pourrait mettre en avant en les annexant à son présent document.	Athis-Mons, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge, Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les annexes sont actualisées.
CD91	Avis PPA	48	1.4. EIE	Rappelle qu'il est nécessaire d'intégrer la thématique des déchets dans le rapport de présentation. L'état initial de la gestion des déchets au niveau local doit y être présenté.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CD91	Avis PPA	49	1.4. EIE	Invite l'EPT GOSB à actualiser les données de la répartition des différents gisements de déchets en ratio kg/habitant/an (ordures ménagères résiduelles, collecte séparée et déchèterie) à l'échelle du territoire, ainsi qu'une comparaison avec la moyenne nationale pour les différents ratios présentés. En effet, l'analyse est bien fournie mais les données datent de 2016. Pour information, les données 2022 doivent être disponibles.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CD91	Avis PPA	50	7.2. Annexes sanitaires	Attire l'attention de l'EPT GOSB sur une erreur dans le titre de la carte « 6.2.3 – Schéma des déchets ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les annexes sont actualisées.
Sogaris	Avis PPA	2	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Passer le coeur de la plateforme de la zone UIa à UIl; Voir carte page 23 du PDF	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Sogaris	Avis PPA	3	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Passer le secteur nord de la plateforme de la zone UI à la zone UIl. Voir carte page 24 du PDF	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Sogaris	Avis PPA	4	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Modifier le zonage du secteur des Entrées (anneau sud y compris) actuellement classé en UIa. Zonage à définir permettant aussi bien de la logistique (sans lien avec les activités dans le reste du programme), des locaux d'activité, d'artisanat, du commerce de gros, des loisirs et de l'hôtellerie. Voir carte page 24 du PDF	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Sogaris	Avis PPA	5	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Modifier le zonage du secteur des franges de la RD7 actuellement classé en UI. Zonage à définir permettant aussi bien de la logistique (sans lien avec les activités dans le reste du programme), des locaux d'activité, d'artisanat, du commerce de gros, des loisirs et de l'hôtellerie. Voir carte page 24 du PDF	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Sogaris	Avis PPA	6	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Passer le secteur nord 86 (site Chronopost + triangle du centre technique routier) de la zone UIp à la zone UIl. Voir carte page 25 du PDF	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Sogaris	Avis PPA	7	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Modifier le zonage du foncier Sogaris au sud ouest de la Cité de la gastronomie, actuellement classé en UIp. Zonage à définir permettant aussi bien de la logistique (sans lien avec les activités dans le reste du programme), des locaux d'activité, d'artisanat, du commerce de gros, des loisirs et de l'hôtellerie. Voir carte page 25 du PDF	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe ADP	Avis PPA	2	3.2. OAP Sectorielles	Dans l'OAP sectorielle Aéroport, sur la carte page 45 supprimer l'applat rayé vert "Espaces verts à créer ou à maintenir" sur Orlytech	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP est mise à jour suivant la synthèse réalisée par l'EPT en compte en cohérence avec remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe ADP	Avis PPA	3	3.2. OAP Sectorielles	Dans l'OAP sectorielle Aéroport, sur la carte page 45 ajouter un applat violet "Développer les parcs d'activités artisanales, logistiques et industrielles périphériques" au niveau de la pointe de Paray-Vieille-Poste concernée par le projet du Parc des Avernaises	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La demande d'ajouter un aplat violet sur la pointe paray-vieille poste est prise en compte. L'OAP est mise à jour suivant la synthèse réalisée par l'EPT en compte en cohérence avec remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe ADP	Avis PPA	4	3.2. OAP Sectorielles	Dans l'OAP sectorielle Aéroport, sur la carte page 45 l'applat vert "Espaces verts à créer ou à maintenir" autour du bâtiment de formation du Groupe ADP sur la commune d'Orly semble disproportionné et ne tient pas compte du bâtiment déjà existant sur site. Circonscrire l'aplat aux espaces verts existants.	EPT, Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP est mise à jour suivant la synthèse réalisée par l'EPT en compte en cohérence avec remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Groupe ADP	Avis PPA	5	3.2. OAP Sectorielles	Dans l'OAP sectorielle Aéroport, sur la carte page 45 le positionnement des corridors écologiques ne tient pas compte de la réalité du site : le corridor écologique nord traverse les aires avion de la zone Orly industrie, le corridor sud serpente au nord d'Orlyparc. Il convient de reprendre le trécé des corridors en se calant sur les traçés déjà transmis	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP est mise à jour suivant la synthèse réalisée par l'EPT en compte en cohérence avec remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe ADP	Avis PPA	6	3.2. OAP Sectorielles	Supprimer l'OAP sectorielle "Domaine aéroportaire" de la commune d'Orly, dont les éléments sont repris dans l'OAP intercommunale Aéroport"	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe ADP	Avis PPA	7	3.2. OAP Sectorielles	OAP La Fraternelle à Rungis : le Groupe ADP souhaite le maintien en zone constructible à vocation économique de la réserve foncière (7 ha) d'Orlytech à Rungis et Paray-Vieille-Poste, tel que porté par le PLUi, malgré le calssement en espace agricole dans le MOS. Si cette option est retenue, demande de modifier la rédaction pour orienter la programmation vers l'accueil d'activités PME-PMI et non du tertiaire + de supprimer le mail paysager de 50m de largeur, adapté à un campus tertiaire mais moins pour de l'activité Si le maintien en zone urbaine n'est pas possible, demande que le zonage et le règlement permettent la réalisation d'activités agricoles entrainant une emprise au sol de type cuture sous serre, sans imposition d'emprise au sol maximum ni de % de pleine terre minimum pour les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière	Rungis, Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe ADP	Avis PPA	9	3.1.2 OAP TVB	OAP TVB : le positionnement des corridors écologiques concernant l'aéroport ne tient pas compte de la réalité du site : le	EPT	L'objectif des corridors n'est pas de retranscrire une réalité à la parcelle

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				corridor écologique nord traverse les aires avion de la zone Orly industrie, le corridor sud serpente au nord d'Orlyparc. Il convient de reprendre le trécé des corridors en se calant sur les traçés déjà transmis		
Groupe ADP	Avis PPA	10	3.1.2 OAP TVB	OAP TVB : Demande de retirer la pastille "Crétation d'un espace vert" sur le secteur de la zone industrielle nord de l'aéroport sur la commune d'Orly car en incohérence avec la vocation du secteur. >> Commentaire EPT : le problème vient en réalité d'un mauvais positionnement de la pastille qui correspond noramelement à l'un des parcs du projet SENIA. A corriger en ce sens.	Orly	Ne pas retirer la pastielle. Le problème vient en réalité d'un mauvais positionnement de la pastille qui correspond normalement à l'un des parcs du projet SENIA. A corriger en ce sens.
Groupe ADP	Avis PPA	11	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage, 4.3. Destinations sous destinations	Intérêt pour la création d'un indice Z (EPT : il est évoqué de manière erroné dans l'avis d'ADP "un secteur spécifique UEz") permettant d'uniformiser les règles des différentes communes et de prendre en compte les spécificités des constructions aéroportuaires. Demande qu'il n'y ait pas de taux de pleine terre minimale, considérant l'engagement d'ADP d'une préservation de 30% des emprises aéroportaires en faveur de la biodiversité, tel qu'inscrit dans l'OAP Aéroport.	Orly, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Morangis, Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le zonage est mis à jour suivant la synthèse réalisée par l'EPT en cohérence avec remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe ADP	Avis PPA	12	4.3. Destinations sous destinations	Les destinations et sous-destinations autorisées sont trop restrictives pour la zone UEs : autoriser les hôtels, le bureau, l'industrie et toute activité économique compatible avec l'activité aéroportuaire. Ces destinations sont déjà présentes et nécessaires à l'exploitation de l'aéroport >> Commentaire EPT : ces activités sont plutôt situées en périphérie et autorisées en zone UI ou UIp. Vérifier avec ADP. Etonnant que ne soit pas pointé par contre l'interdiction du commerce de détail, des	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				ativités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle = pas bloquant pour l'aéroport ?		
Groupe ADP	Avis PPA	14	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Sur le secteur sud de la plateforme, nous notons une divergence importante concernant les règles de pleine terre entre la commune de Villeneuve-le-Roi avec un taux minimum de 10% et celle d'Athis-Mons à 30%. Nos parcelles, notamment le nord du secteur Orlyparc étant situées à cheval entre ces deux communes, nous plaidons pour une uniformisation des réglementations en proposant de retenir un pourcentage de pleine terre de 20%. Ceci aurait également l'intérêt d'une cohérence avec le secteur Nord de la plateforme sur les communes de Paray-Vieille-Poste et d'Orly où le taux est de 10% de pleine terre + 10% de coefficient de biotope.	Orly, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Morangis, Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe ADP	Avis PPA	16	4.1. Dispositions communes	La gestion des eaux pluviales sur la plateforme de Paris-Orly fait l'objet d'une collecte et d'un traitement spécifique par le Groupe ADP, qui y est autorisé par un arrêté inter préfectoral en date du 9 aout 2024. Les eaux de pluie sont collectées par un réseau d'assainissement interne à la plateforme pour ensuite être acheminées vers un système de traitement des eaux pluviales (STEP) situé à l'extrémité sud de la plateforme sur la commune d'Athis-Mons. Le STEP permet un traitement des eaux pluviales de manière à ce qu'elles puissent être rejetées dans l'Orge, à un débit régulé, par l'intermédiaire d'une canalisation appartenant au Groupe ADP, exception faite de quelques batiments de la zone nord-est raccordés au réseau départemental d'eaux pluviales du Val-de-Marne. Le dimensionnement des ouvrages	Orly, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Morangis, Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les dispositions liées aux eaux pluviales ont été réécrites. Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la plateforme aéroportuaire Paris-Orly a fait l'objet d'un schéma directeur des eaux pluviales établi début 2018, régulièrement mis à jour pour prendre en compte l'évolution des surfaces collectées. Sur les projets non directement liés à l'activité aéronautique, tels que les développements immobiliers, les règles du SDAGE et des SAGE locaux s'appliquent pour favoriser une infiltration et un stockage des eaux de pluie a la parcelle avec un impératif de vidange des bassins de stockage en moins de 48h imposé par les règles de gestion du péril animalier. Ainsi, nous demandons à ce que soit inséré dans le zonage pluvial une délimitation spécifique propres aux emprises de l'aéroport portant dérogation aux règles énoncées.		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Groupe ADP	Avis PPA	18	4.1. Dispositions communes	L'imposition d'une place de stationnement minimum pour 5 chambres pour la destination hôtels nous apparait très conséquente notamment pour des hôtels en zone aéroportuaire à proximité directe de la gare multimodale, dont les clients sont très peu motorisés. Il conviendrait ainsi de ne pas imposer de norme plancher. Idem pour les destinations industrie, le ratio d'une place minimum pour 150 m^2 de surface de plancher semble excessif selon les process réalisés dans les bâtiments correspondants. D'une façon générale, nous pensons que le PLUI ne devrait pas prévoir de norme minimale de stationnement sur la plateforme aéroportuaire, quelle que soit l'activité. La nature des activités réalisées (et donc le nombre d'emploi par m^2) pouvant être très diverse, et la proximité des transports en commun très variable d'un site à l'autre, il nous parait peu pertinent de réglementer le nombre de places minimum de façon fine.	Orly, Paray-Vieille-Poste, Athis-Mons, Morangis, Villeneuve-le-Roi	Les bâtiments à destination d'hôtel sont exonérés des règles de stationnement uniquement sur le coeur de l'aéroport.
SEMMARIS	Avis PPA	2	5.1. Plan de zonage	Réserver exclusivement la zone UIa aux activités du MIN : retirer ce zonage de la plateforme Sogaris dont ce n'est pas la fonction	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEMMARIS	Avis PPA	5	3.2. OAP Sectorielles	Faire figurer sur la carte de l'OAP sectorielle le périmètre de la zone A du MIN = «domaine agro-logistique du marché de Rungis»	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEMMARIS	Avis PPA	7	3.2. OAP Sectorielles	Supprimer les continuités vertes à créer au sein du marché car l'insertion d'une telle trame verte irait à l'encontre de la sécurité alimentaire en favorisant la prolifération d'espèces nuisibles pour le	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				MIN. Prendre en compte le nouveau plan des aménagements paysagers transmis.		
SEMMARIS	Avis PPA	8	4.4. Fiches indices	Demande la levée de toutes les dispositions en matière de retraits et de limites séparatives entre propriétaires tiers	Chevilly-Larue, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEMMARIS	Avis PPA	10	3.2. OAP Sectorielles, 5.1. Plan de zonage	Flécher les activités économiques de la zone "bleue" uniquement vers la fonction alimentaire conformément à la vocation de la zone B du MIN = modification de l'OAP SENIA et du zonage (classement en zone UIa, comme le MIN, et non pas en zone UI à vocation économique mixte comme actuellement) + rappel cahier des charges de lotissement encore en vigueur sur la zone bleue du SENIA	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
AORIF	Avis PPA	2	3.2. OAP Sectorielles	Systématiser les proportions minimales de logements sociaux autour des pôles gares dans les OAP sectorielles	EPT	La question du logement social est précisée dans les OAP sectorielles.
Chambre de Métiers et de l'Artisanat IDF	Avis PPA	1	1.2 Diagnostic socio	Données sur l'artisanat à l'échelle du territoire pouvant être reprises dans le diagnostic. Voir les 2 pages introductives de la contribution + l'annexe	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Chambre de Métiers et de l'Artisanat IDF	Avis PPA	5	3.1. OAP Thématiques	Salue l'OAP Économie productive mais demande que les activités artisanales en secteur diffus soient mieux traitées et soutenues dans le cadre de cette OAP et dans les nouveaux projets urbains du territoire	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	1	4.1. Dispositions communes	Page 35, pour les normes de stationnement concernant les bureaux, corriger "Est exigé au minimum" par "Est exigé au maximum"	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

IDFM	Avis PPA	2	6.4. Plan de stationnement	Plans de stationnement Activités et Logements : la ligne 14 a été livrée. Ne plus mettre les périmètres autour des gares en hachuré	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	3	6.4. Plan de stationnement	Plans de stationnement Activités et Logements : le câble 1 sera livré fin 2025. Ne plus mettre les périmètres autour des gares en hachuré	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	4	6.4. Plan de stationnement	Corriger le plan de stationnement "Activités" pour indiquer à la place du texte actuel (la carte est bonne de son côté) que s'apllique les NORMES PLAFONDS suivantes : > Pour les communes limitrophes de Paris : il ne être exigé au maximum qu'une place pour 90 m^2 SDP à moins de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurant et une place par 70 m^2 au-delà (et non pas une place au minimum) > Pour les communes du coeur de métropole : il ne être exigé au maximum qu'une place pour 60 m^2 SDP à moins de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurant et une place par 50 m^2 au-delà (et non pas une place au minimum) > Pour les communes de l'agglomération centrale : il ne être exigé au maximum qu'une place pour 45 m^2 SDP à moins de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurant Et la NORME PLANCHER suivante : > Pour les communes de l'agglomération centrale : il ne être exigé qu'une norme plancher maximale d'une place pour 55 m^2 SDP au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurant	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

IDFM	Avis PPA	5	4.5. Règlement UP	Corriger la norme de stationnement véhicules motorisés pour les bureaux dans la zone UP5 car il est indiqué que "Les normes de stationnement correspondent à des normes plancher", or la norme concernant les bureaux (1 place maximum pour 60 m^2 SDP) est une norme plafond	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	10	4.5. Règlement UP	Dans la zone UP5, prescrire des normes pour les vélos dans les constructions neuves à usage d'artisanat et d'équipement d'intérêt collectif / services publics puisque ces destinations ou sous-destinations y sont autorisées	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	11	4.5. Règlement UP	Dans la zone UP19, prescrire des normes pour les vélos dans les constructions neuves à usage d'équipement d'intérêt collectif / services publics puisque ces destinations ou sous-destinations y sont autorisées	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	12	4.5. Règlement UP	Dans la zone UP27, prescrire des normes pour les vélos dans les constructions neuves à usage d'artisanat, de commerce de détail, d'industrie et d'entrepôt puisque ces destinations ou sous-destinations y sont autorisées	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	13	4.5. Règlement UP	Dans la zone UP27, prescrire des normes pour les vélos dans les constructions neuves à usage d'établissement scolaire	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	14	4.1. Dispositions communes	Prendre en compte les nouvelles normes de stationnement vélo pour le bureau inscrites dans le projet de Plan des mobilités en IDF (voir pages 29 et 30 du PDF) : > 1 place de stationnement vélo pour 70 m^2 au lieu de 1 pour 100 m^2 à Arcueil, Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre et Ivry-sur-Seine	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				> 1 place de stationnement vélo pour 90 m^2 au lieu de 1 pour 100 m^2 à Athis-Mons, Cachan,Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Juvisy-sur-Orge, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine > Maintien d'1 place de stationnement vélo pour 100 m^2 comme actuellement pour Ablon-sur-Seine, Morangis et Viry-Chatillon		
IDFM	Avis PPA	15	1.7. Justifications	Mettre à jour la démonstration de la comptabilité avec le PDUIF dans la justification des choix sur la abse des éléments précédents. La compléter l(cf. notamment le rappel des normes vélo) et la corriger (cf. l'erreur de compréhension des normes plafond de stationnement)	EPT	Les justifications sont modifiées sur ce point
IDFM	Avis PPA	16	1.1. Diagnostic urbain	Actualiser le calendrier de mise en oeuvre des projets d'infrastructures (page 132 à 134). Certains d'entre eux ont déjà été mis en service et ne devraient plus apparaitre comme des projets dans le PLUi : > Le tramway T9 de Porte de Choisy à Orly Ville a été mis en service en avril 2021 > Le tramway T12 entre Massy et Evry-Courcouronnes a été mis en service en décembre 2023 > Le prolongement de la ligne 14 du métro au sud jusqu'à l'aéroport d'Orly a été mis en service en juin 2024 Les date de mise en service de plusieurs projets sont erronées : > La mise en service de la ligne 15 du GPE (section de Noisy-Champs à Pont de Sèvres) est prévue au 4ème trimestre 2026 (et non 2022) > La mise en service de la ligne 18 du GPE (section de Massy-Palaiseau à l'aéroport	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				d'Orly) est prévue au 4ème trimestre 2027 (et non 2024) > La mise en service du câble 1 (et non "Câble A Téléval" est prévue pour fin 2025 (et non en 2021) > Les Tzen 4 et Tzen 5 n'ont pas été mis en service en 2020 comme prévu dans le diagnostic. Suite au retard de livraison du matériel roulant et à des travaux supplémentaires nécessaires, le livraison du Tzen 4 initialement envisagée en 2024 a été repoussée. Concernant le Tzen 5, les travaux d'infrastructure devraient débuter au 2nd semestre 2025 > Le prolongement du tramway T7 à Juvisy n'a pas été mis en service en 2021, comme indiqué. Il fait depuis 2023 l'objet de travaux préparatoires notamment pour l'enfouissement, le dévoiement ou le raccordement de réseaux. > Le projet de bus Senia-Orly, indiqué avec une date de mise en service en 2020, est encore en phase d'étude. Suite à la déclération d'utilité publique le 5 juillet 2023, IDFM poursuit les études détaillées en vue de la mise en oeuvre du projet.		
IDFM	Avis PPA	17	1.1. Diagnostic urbain	Les autres projets mentionnés ne font pas l'objet d'études en cours et ne peuvent pas, par conséquant, etre indiqués dans le diagnostic urbain avec un horizon de livraison (en particulier le prolongement de la ligne 10 de métro à Ivry annoncé pour 2027) : > Les projets de prolongement de la ligne 10 du métro à Ivry-sur-Seine puis jusqu'aux Ardoines, de la ligne 14 à Morangis et de la ligne 18 à l'est (Boissy-Saint-Léger via Montgeron-Crosne) sont inscrits au SDRIF-E adopté le 11 septembre 2024 par le Conseil régional et en attente d'approbation par décret en Conseil d'Etat.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				> Le prolongement du tramway T9 d'Orly Ville à l'aéroport d'Orly est également inscrit au SDRIF-E. Une analyse exploratoire d'opportunité et de faisabilité, menée lors des études du dossier d'objectifs et de caractéristiques principales (DOCP) du T9 en 2012, a mis en lumière des difficultés importantes d'insertion de ce prolongement, ainsi qu'un potentiel de fréquentation limité. Les travaux du T9 ont néanmoins intégré des mesures conservatoires permettant une éventuelle extension ultérieure de la ligne > Les projets de tram-train Sucy-Bonneuil-Orly et de TCSP Juvisy-Evry ne font pas l'objet d'une inscription au SDRIF-E. Il conviendrait par conséquent de ne pas les mentionner dans le PLUi.		
IDFM	Avis PPA	18	2. PADD	Actualiser le PADD page 44 en ne faisant plus mention de ligne 14 et du tramway T12 parmi les projets de TC en cours de réalisation	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	19	2. PADD	Distinguer les projets inscrits au SDRIF-E : prolongements ligne 10, 14 et 18 du métro, du tramway T9	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	23	3.1. OAP Thématiques	Mettre à jour la carte de l'OAP (page 69) et sa légende (page 70): > Passer le câble C1 en infrastructure existante sur la carte et dans la légende > Mentionner le tramway T12 dans les insfrastrures existantes dans la légende	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

IDFM	Avis PPA	25	3.2. OAP Sectorielles	Mettre à jour les cartes des OAP Ivry Port, Secteur Confluences et Quais d'Ivry pour faire figuer les différentes variantes de tracé du dossier d'émergence de 2018. Ne pas faire figurer sur la carte de l'OAP Quais d'Ivry une future station qui n'a pas été étudiée dans le dossier d'émergence	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	30	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	Supprimer l'ER n°5 à Ivry-sur-Seine qui a pour objet l'aménagement du tramway T9. Celui-ci a été mis en service en avril 2021. L'ER n'est plus nécessaire.	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	32	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	Supprimer l'ER n°21 à Juvisy-sur-Orge au bénéfice de la ville qui a pour objet l'élargissement de la rue Camille Flammarion au profit des piétons et des cyclistes. L'ER recouvre les parcelles AL 334 et AL 335 acquises par IDFM dans le cadre du projet du T7 destinées à recevoir un poste de redressement indispensable aux besoins du futur tramway.	Juvisy-sur-Orge	Elargissement de la rue Flammarion confirmée. Le dimensionnement de l'élargissement revu peut être réduit. conserver l'alignement n°21 mais indiquer le nouveau dimensionnement le long de la seule rue Flammarion (pas de retour sur l'angle de la rue Vinot). Elargissement à 9m vis à vis de l'alinement opposé. L'implantation prévue du poste de redressement pour le T7 reste une structure peu qualitative. Il conviendrait d'accompagner avec unéventuel retriat sur la rue Flammarion afin de permettre une végétalisation venant masquer la future structure bâtie
IDFM	Avis PPA	33	3.2. OAP Sectorielles	Amender l'OAP Secteur Confluences à Ivry-sur-Seine pour mieux prendre en compte le projet Tzen 5 : > Localiser les futures stations telles qu'elles sont prévues (cf. carte en haut à gauche sur la page 37 du PDF) > Faire apparaitre le tracé définit (cf. carte en bas de la page 37 du PDF)	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
IDFM	Avis PPA	34	3.2. OAP Sectorielles	Amender l'OAP Secteur des Ardoines à Vitry-sur-Seine pour mieux prendre en compte le projet Tzen 5 : > Localiser les futures stations telles qu'elles sont prévues (cf. carte en haut à droite sur la page 37 du PDF) > Préciser dans le texte (page 433) : "D'un cours urbain nord-sud, vaste promenade reliant les différents quartiers du site.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Multifonctionnel et multimodal, il doit être aménagé en faveur des modes actifs (vélos, piétons...) et des transports en commun, **en le dimensionnant pour accueillir les aménagements liés aux système de transport du bus Tzen5**, et être le support de la trame verte".		
IDFM	Avis PPA	36	3.2. OAP Sectorielles	Mentionner la vocation ferroviaire du site du Technicentre dans l'OAP Gare Ardoines, et indiquer que les aménagements prévus devront être compatibles avec le maintien et le développement de l'activité du technicentre. IDFM renvoie à l'avis de la SNCF concernant les ajustements qu'il conviendrait d'apporter à l'OAP	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	2	3.1.2 OAP TVB	L'OAP "Nature et Bien être" crée un "espace urbain relais de la nature en ville à valoriser" sur l'emprise temporaire de l'ouvrage 1601P de la ligne 15 Sud, parcelle AB 113, au croisement de la rue Jules Joffrin et la rue Jules Vallés, à Villejuif (Carte de la déclinaison de l'OAP sur la commune, p.45). Le plan de zonage identifie sur cette même emprise un "espace paysager d'usage collectif". La déclinaison de l'espace vert protégé sur l'OAP et le plan de zonage doit concorder avec le projet de division parcellaire visant à séparer l'emprise définitive de l'ouvrage et l'emprise temporaire. Un plan pourra être transmis pour cette délimitation.	Villejuif	L'OAP TVB sera mise à jour
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	3	3.1.2 OAP TVB	L'OAP « Nature et Bien être » cree un « espace urbain relas de la nature en ville à valoriser » sur le site de la Villejuif Gustave Roussy (cartes p. 7 et 14). La carte de la	Villejuif	L'OAP TVB sera mise à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				déclinaison communale de l'OAP (p. 45) n'identifie pas ce terrain au sein des réservoirs de biodiversité à protéger. Il est demandé que les cartes 7 et 14 soient mises en cohérence avec la carte p. 45, en supprimant l'espace urbain relais de la nature en ville sur le périmètre de la gare et du pôle multimodal, afin d'assurer leur compatibilité avec l'OAP		
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	5	3.2. OAP Sectorielles	Sur les plans des OAP sectorielles, le tracé des lignes du Grand Paris Express (GPE) doit être positionné sur l'emplacement réel des tunnels. Il semble qu'il y ait des écarts sur certains plans, notamment sur les OAP sectorielles de la commune de Cachan. Les lignes pourraient être mentionnées dans la légende avec la mention « tracé indicatif afin d'éviter d'induire en erreur les lecteurs. Les plans à prendre en compte pourront être transmis	EPT, Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La légende des OAP concernées par les lignes a été ajustée en indiquant "tracé indicatif"
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	6	3.2. OAP Sectorielles	Sur la cartographie de l'OAP stratégique « Aéroport » (p. 45), les icônes « M18 » et « M14 » pourraient figurer au même endroit	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	8	3.2. OAP Sectorielles	L'OAP sectorielle « secteur Louis Aragon » (Villejuif) prévoit un linéaire commercial à préserver (pointillés roses) le long de la façade ouest de la gare de la ligne 15 Sud Villejuif Louis Aragon (carte p. 357). En l'absence de précision sur les équipements publics autorisés sur les linéaires commerciaux, le linéaire pourrait être supprimé le long de la gare afin de permettre l'implantation de cet équipement public.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	10	4.1. Dispositions communes, 4.5. Règlement UP	Article 2,a. « Implantation à l'alignement » des Dispositions communes écrites en zones urbaines du réglement (partie 4.1 du règlement, 17) et l'article 4.2 applicable en zones UP33 à IJP39 (parte 4.5 du règlement, p. 351) : il est demandé que la phrase suivante soit ajoutée : « 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. ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Il est ajouté aux zones UP 33 à UP39 : « 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. »
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	11	4.1. Dispositions communes	Article 2,a_ « Implantation par rapport aux limites séparatives » des Dispositions communes écrites en zones urbaines du règlement (p, 17) : il est demandé qu'il soit précisé qu'après la phrase « Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur. et ou tout équipement technique de type VMC posés sur la façade du bâtiment ou au sol doivent être implantés en retrait des limites. La distance minimale entre l'installation et tout point de la limite séparative doit être au moins égale â 3 mètres » il soit précisé « Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique 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.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	13	4.1. Dispositions communes	L'article 2.a « Transitions entre les zones denses (toutes zones hors UH et N) et les zones pavillonnaires ou naturelles » des Dispositions communes écrites en zones urbaines du règlement (p. 21) prévoit : « Sauf secteur plan masse, si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain situé en zone UH ou N, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 6 mètres. ».L'ouvrage annexe 1601P — Rue Jules Joffrin est implanté sur la limite du terrain avec le cimetière classé en zone N. La notion d'emprise publique n'est pas définie dans le lexique du PLUi une définition pourrait être ajoutée afin de préciser notamment si le cimetière engendre une limite séparative ou une limite avec une emprise publique. Si la limite avec le cimetière est une limite séparative, est demandé qu'il soit précisé après la phrase citée ci-dessus : « Cette régle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Pans.	EPT, Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La notion d'emprise publique est ajoutée au lexique
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	14	4.1. Dispositions communes	Paragraphe « Densité et diversité des plantations\végétalisation » de l'article 2,c. « Traitement des espaces non bâtis » des Dispositions communes écrites en zones urbaines du règlement (p. 30) : il est demandé qu'après la phrase « ll est exigé la plantation d'au moins un arbre par tranche de 100 m2 d'espaces libres Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur et les arbres existants peuvent être comptabilisés. 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 », il soit précisé « Cette règle ne s rapplique pas aux constructions	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique 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.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris »		
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	15	4.1. Dispositions communes, 4.5. Règlement UP	Les « Dispositions transversales pour les véhicules motorisés (article 3 des Dispositions communes écrites en zones urbaines du règlement, p, 34) imposent de réaliser des places de stationnement, pour la destination commerces et activités de services au sein des communes du cœur de métropole dont font partie Cachan et Vitry-sur-Seine. Au sein du règlement des zones UP33 à 39, des places de stationnement sont exigées pour les sous-estimations « Commerces de détail » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » , (article 11, partie 4.5 du règlement, p. 363). Il est demandé qu'il soit précisé « Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les commerces situés au sein des gares du réseau de transport public du Grand Pans »	Cachan, Vitry-sur-Seine, EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique 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.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	16	4.1. Dispositions communes	Les « Dispositions générales pour les vélos » (article 3 des Dispositions communes écrites en zones urbaines du règlement, p.38) prévoient, pour les locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées, un nombre de stationnement vélos en fonction de l'effectif d'agents. Il est demande que la phrase suivante soit ajoutée à l'article 3 des dispositions communes visé ci dessus : « Ces régles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.»	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique 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.
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	17	4.5. Règlement UP	L'article 11.5 « Normes de stationnement des cycles non motorisés en zones UP 26, UP 28 et UP29 applicable aux gares Villejuif Gustave Roussy et Villejuif Louis Aragon, impose des places de stationnement pour les commerces et les équipements publics en fonction du nombre d'employés (partie 4.5. du règlement, p. 309). Il est demande que la phrase suivante soit ajoutée à l'article 11.5 du règlement des zones UP 26 à 29 susvisé « pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris et les commerces situés au sein des gares, il n'est pas exigé d'espace de stationnement des cycles. »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique 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.
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	22	4.1. Dispositions communes	L'article 4.b.4. « Réseaux divers » des Dispositions communes écrites en zones urbaines du règlement (p 47) prévoit : « 4.4 Les constructions doivent être raccordées aux réseaux de distribution de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique) présents au droit de la construction. ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Il est souhaité que l'application de cette règle soit limitée aux constructions « le nécessitant »		
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	23	4.1. Dispositions communes	L'article relatif â la gestion des déchets des Dispositions communes du règlement (p. 47) impose la réalisation d'un lieu de stockage des déchets. Il est souhaité que l'application de cette règle soit limitée aux constructions « le nécessitant »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	24	4.1. Dispositions communes	Le paragraphe « Espaces paysagers d'usage collectif de l'article 2.c. des Dispositions graphiques communes en zones urbaines du règlement (p. 69) prévoit : « Toute construction, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit, hormis : [...] ». La gare Vitry Centre est en partie située dans un espace paysager d'usage collectif, en zone UE. Afin d'assurer la conformité de la gare au PLUi, il convient soit de supprimer l'espace paysager collectif sur le périmètre de la gare soit d'ajouter les règles suivantes â la fin de ce paragraphe : « Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris sont autorisées dans les espaces paysagers protégés. Le caractère perméable n'est pas requis sur les terrains accueillant ces constructions et installations » L'ouvrage 1701 P - Jardin panoramique est également situé dans un espace paysager d'usage collectif mais ne semble pas	Vitry-sur-Seine, Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Ajustement opéré dans la réglementation des dispositions communes pour la règle des équipements publics et dans la réglementation des EVP.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				concerné par la règle de l'article 2.c. ci-dessus, puisqu'il est situé en zone N et donc en dehors des zones urbaines.		
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	25	4.3. Destinations sous destinations	En zone UE et UEs, les sous-destinations « artisanat et commerce de détail « restauration » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont interdites ou autorisées à des conditions qui ne sont pas remplies par les commerces en gare (partie 43 du règlement, Destinations et sous-destination, p. 30 et 32). La gare Vitry Centre est en partie située en zone UE et la gare Arcueil-Cachan est en partie située en zone UEs. Afin de permettre l'implantation de commerces en gare, il est demandé que soit ajoutée, dans la colonne « autorisées sous conditions… » des tableaux en p. 30 et 32, la mention suivante « Sont autorisés les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail / restauration / activités de setvices où s'effectue / 'accueil d'une clientèle à condition d'être situées au sein des gares du réseau de transpon public du Grand Paris.	Vitry-sur-Seine, Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	26	4.4. Fiches indices	Implantation par rapport à l'aliqnement : Il est demandé que la règle suivante soit ajoutée aux indices D et X des zones UE et N : « Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 métre minimum »	Cachan, Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	28	4.4. Fiches indices	Implantation entre constructions sur une même unité foncière : Il est demandé que la règle suivante soit ajoutée à l'indice D de la zone UE et à l'indice X de la zone N : «	Cachan, Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, il n est pas fixé de règle »		
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	29	4.4. Fiches indices	Emprise au sol maximale des constructions Il est demandé que la règle suivante Soit ajoutée aux indices D et X de la zone UE et à l'indice X de la zone N : « Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, il n'est pas fixé de régle »	Cachan, Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	30	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage, 4.2. Lexique	Espace vert de pleine terre et coefficient de biotope minimum Il est demandé que la règle suivante soit ajoutée aux indices D et X du règlement de la zone N : « Pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, il n'est pas fixé de régle »	Cachan, Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	31	4.5. Règlement UP	Implantation par rapport à l'aliqnement : Il est demandé que la règle suivante soit ajoutée à l'article 4.2 applicable en zone UP39 (partie du règlement, p. 351) « Les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent être implantées à	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				l'alignement ou respecter un retrait de 1 métre minimum »		
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	32	4.5. Règlement UP	Il est demandé que la règle figurant à l'article 53.2 applicable en zone UP39 (partie du règlement, p, 353) soit modifiée de la manière suivante : « En zone UP 34, UP 35, UP 37 UP 38 et UP 39 les façades ou parties de façade des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris peuvent étre implantées soit en limite séparative, soit en retrait, avec un retrait minimum d'un mètre »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	34	4.5. Règlement UP	Il est souhaité que la règle suivante, applicable en zones UP35 et 39 (article 8, partie du règlement, p. 356), soit déplacée en début d'article : « 11. Les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif, ne sont pas soumises aux dispositions quantitatives prévues au présent article »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	35	4.5. Règlement UP	Le règlement des zones UP 26 à UP 29, applicable aux gares Villejuif Gustave Roussy et Villejuif Louis Aragon, interdit les rejets d'eaux claires (article 3.21 partie 4.5 du règlement, p. 288).Il est demandé que la règle suivante soit ajoutée « pour les constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris, les rejets d'eaux claires dans les réseaux d'assainissement sont autonsés. »	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	39	3.2. OAP Sectorielles	Concernant l'OAP Sectorielle. Le projet de l'Ecoquartier développé par la Ville de Cachan et la SGP porte sur la réalisation de 6 lots immobiliers. Un de ces lots, nommé « Lot Guichon » s'implante sur la parcelle BC 295 appartenant à la SGP (issue de là réunion des parcelles BC 186, 185, 181 , 182, 268 et 262). Cette parcelle est bien incluse dans le périmètre de l'OAP mais le lot Guichon n'est pas identifié au même titre que les autres lots du projet par l'aplat correspondant à des « Constructions mixtes». En revanche, une partie de l'emprise de celui-ci apparait en blanc ou à moitié comme étant légendé « ESPACE PUBLIC TRAITE EN FAVEUR DES MODES DOUX ». Bien qu'il soit effectivement prévu qu'une partie de la parcelle BC 295 soit dédiée à un futur espace public, la SGP souhaite donc que soit matérialisé sur le plan de l'OAP l'ilot GUICHON sur lequel une opération sera développée au même titre que les autres lots du projet d'Ecoquartier	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	43	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage, 4.2. Lexique, 3.2. OAP Sectorielles	La phase 2 du projet d'Ecoquartier le long de l'avenue Léon Eyrolles présente une pente. La hauteur du projet a été travaillée à partir de la règle actuellement en vigueur qui permet de calculer la hauteur dune construction sur des tranches de 30 m. Dans la définition de la hauteur (lexique page 24), il est précisé que « la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus bas, et son point le plus haut situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain avant travaux faisant l'objet de la demande d'urbanisme En cas de terrain en pente, la 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. ». Cette définition diminue la hauteur maximale autorisée de 1 mètre par rapport aux règles du PLU en vigueur, le projet tel qu'envisagé par la SGP excédant d'autant la hauteur autorisée par le projet de PLUi	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La remarque est partiellement prise en compte : - Le lexique a fait l'objet de nombreux arbitrage et ne peut être modifié. - Le secteur de hauteur spécifique est modifié pour tenir compte de la remarque de la SGP

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Société des Grands projet (SGP)	Avis PPA	47	4.1. Dispositions communes	Le PLUi vient préciser les dimensions attendues pour les locaux « Ordures Ménagères » et ajoute un local « Encombrants » pour les constructions à usage d'habitation.La SGP alerte sur les surfaces très importantes induites par ces dispositions, et notamment pour les programmations autres que l'habitation (4 rn2 x 2% de la surface de plancher totale de l'immeuble). Pour la phase 2 de l'Ecoquartier, l'application de ces règles donnerait en effet : > Ilot central : 43 m^2 pour les OM et 19 m^2 pour les encombrants > Ilot gare : 304 m^2 pour les OM (sans objet pour les encombrants) > Ilot carnot : 216 m^2 pour les OM (sans objet pour les encombrants) L'implantation de tels locaux au rez-de-chaussée des lots de la phase 2 nous interroge car ces surfaces, localisées directement sur la voie publique pour permettre la collecte et auxquelles s'ajoutent les locaux vélos, viendront au détriment des autres programmes à rez-de-chaussée. Par ailleurs, pour le lot Gare, entièrement en surplomb de la future gare de la ligne 15 sud, et le lot Carnot, partiellement en surplomb d'un local technique lié à la gare, dont les rez-de-chaussée sont contraints par des ouvrages dé]à construits, la faisabilité de ces locaux en rez-de-chaussée ne sera pas possible. Une partie devra nécessairement se trouver en étage, au détriment du programme. Compte-tenu du rythme de collecte plus important mis en place par la Ville de Cachan (trois collectes par semaine pour les ordures ménagères et deux pour les encombrants), la SGP demande que le	EPT, Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les dispositions générales sur la gestion des déchêts sont revues en lien avec l'approbation du cahier des charges de prescriptions des déchets.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				périmètre de l'OAP Gare bénéficie d'une souplesse dans l'application de ces ratios. La SGP est à la disposition des collectivités pour échanger â l'évolution de cette réglementation		
SNCF	Avis PPA	1	5.1. Plan de zonage	Au sud de la commune d'Ablon, le PLUi prévoit un classement d'une partie de la plateforme ferroviaire en zone Ne > Nous demandons un classement en zone UEs de ces terrains. Voir carte page 2 du PDF	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SNCF	Avis PPA	2	5.1. Plan de zonage	A Ivry-sur-Seine, les terrains d'assiette du Technicentre Paris Austerlitz font l'objet d'un classement en zone UI > Ces terrains devront être classés en zonage ferroviaire UEs. Voir carte page 2 du PDF	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

SNCF	Avis PPA	7	5.1. Plan de zonage	A Valenton, le PLUi classe en zone Ne les parcelles ferroviaires cadastrées AD707 et AD 709. Ces parcelles font actuellement l'objet d'une convention d'occupation temporaire pour la réalisation de pylônes et aménagements de pistes d'accès, pour le projet de Cable C1. Le règlement de la zone devra donc être compatible avec de tels aménagements. A défaut, ces terrains devront être classés en zone UEs	Valenton	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
SNCF	Avis PPA	8	5.1. Plan de zonage	A Villeneuve Triage, une partie du foncier classé en zone N est le support du chemin d'accès à la Petite Ceinture. Ce chemin devra être intégré à la zone UEs. Voir carte page 4 du PDF	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SNCF	Avis PPA	12	4.6.4 Emplacements réservés	Le zonage prévoit la mise en place d'un emplacement réservé sur des terrains appartenant au Groupe Public Unifié (GPU) : ER 2 : Aménagement d'une voie piétonne entre la rue du Bac et le futur passage souterrain de la voie ferrée > Une demande de mutabilité devra être faite pour chaque projet auprès de la direction immobilière.	Ablon-sur-Seine	Remarque à titre informatif
SNCF	Avis PPA	13	4.6.4 Emplacements réservés	Le zonage prévoit la mise en place d'un emplacement réservé sur des terrains appartenant au Groupe Public Unifié (GPU). ER 5 : Aménagement d'une aire de stationnement > Une demande de mutabilité devra être faite pour chaque projet auprès de la direction immobilière.	Athis-Mons	Remarque à titre informatif
SNCF	Avis PPA	14	4.6.4 Emplacements réservés	Le zonage prévoit la mise en place d'un emplacement réservé sur des terrains appartenant au Groupe Public Unifié (GPU). ER 14 : Elargissement de la rue du Fauler et ER 15 : Elargissement de l'avenue de Villeneuve-Saint-Georges > Une demande de mutabilité devra être	Choisy-le-Roi	Remarque à titre informatif

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				faite pour chaque projet auprès de la direction immobilière.		
SNCF	Avis PPA	15	4.6.4 Emplacements réservés	Le zonage prévoit la mise en place d'un emplacement réservé sur des terrains appartenant au Groupe Public Unifié (GPU). ER 17 : Elargissement de l'avenue Condorcet > Une demande de mutabilité devra être faite pour chaque projet auprès de la direction immobilière.	Juvisy-sur-Orge	Remarque à titre informatif
SNCF	Avis PPA	16	4.6.4 Emplacements réservés	Le zonage prévoit la mise en place d'un emplacement réservé sur des terrains appartenant au Groupe Public Unifié (GPU). ER 18 : Aménagement de la place de la gare des Saules dans le cadre du pôle gare > Une demande de mutabilité devra être faite pour chaque projet auprès de la direction immobilière.	Orly	Remarque à titre informatif
SNCF	Avis PPA	17	4.6.4 Emplacements réservés	Le zonage prévoit la mise en place d'un emplacement réservé sur des terrains appartenant au Groupe Public Unifié (GPU). ER 3 : Equipements publics sportifs et de loisirs > Une demande de mutabilité devra être faite pour chaque projet auprès de la direction immobilière.	Rungis	Remarque à titre informatif
SNCF	Avis PPA	18	4.6.4 Emplacements réservés	Le zonage prévoit la mise en place d'un emplacement réservé sur des terrains appartenant au Groupe Public Unifié (GPU). ER 3 : Coulée verte de l'interconnexion des TGV et Téléval – Cable C1 > Une demande de mutabilité devra être faite pour chaque projet auprès de la direction immobilière.	Valenton	Remarque à titre informatif
SNCF	Avis PPA	19	4.6.4 Emplacements réservés	Le zonage prévoit la mise en place d'un emplacement réservé sur des terrains appartenant au Groupe Public Unifié (GPU). ER 14 : mal indiqué > Une demande de mutabilité devra être faite pour chaque projet auprès de la direction immobilière.	Villeneuve-le-Roi	Remarque à titre informatif

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

SNCF	Avis PPA	32	3.2. OAP Sectorielles	Comme indiqué précédemment, sur les secteurs cour Haber et Champ dauphins à Ivry-sur-Seine, des terrains ferroviaires, dont la mutabilité n'a pas été actée, ont été classés en zone UP et UM et sont intégrés à l'OAP. Néanmoins, en l'état, l'OAP Secteur Confluences ne prévoit pas d'aménagement spécifique sur ces terrains et pourra être conservée. SNCF Immobilier devra être consultée pour toute évolution des OAP sur ce secteur.	Ivry-sur-Seine	Remarque à titre informatif
SNCF	Avis PPA	34	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur des Ardoines à Vitry-sur-Seine: - A titre liminaire, l'OAP devra rappeler la vocation ferroviaire de ce site, en indiquant que les aménagements prévus devront être compatibles avec le maintien et le développement de l'activité du Technicentre. - De plus, certaines orientations ne semblent pas compatibles avec le maintien et le développement ferroviaire de ce site. Le projet de voirie de liaison interne est à étudier au regard des besoins du Technicentre. En tout état de cause, cette dernière devra permettre un accès poids lourds. - S'agissant du bâtiment des Halles, le texte accompagnant l'OAP devra être modifié pour indiquer qu'une partie de ces halles conservera sa vocation ferroviaire. - La carte jointe vise à proposer des modifications du schéma de l'OAP ; Voir carte page 11 du PDF.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SNCF	Avis PPA	36	7.1. Servitudes d'utilité publique	Joindre la servitude T1 de proection du domaine public ferroviaire tranmise avec l'avis dans les servitudes annexées au PLUi	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Haropa	Avis PPA	2	3.2. OAP Sectorielles	Sur la carte de l'OAP « Les vœux — Trou d'Enfer — Bouvray » à Orly, les objectifs de désenclavement du secteur sont positifs. Nous invitons à corriger la légende erronée associée au figuré « ancre » sur la carte de cette OAP, en remplaçant « Développement par Ports de Paris de l'Estacade d'HAROPA » par « développement du port d'Orly et de son quai à usage partagé par HAROPA PORT ». Les Ports de Paris ont fusionné avec les Grands ports maritimes du Havre et de Rouen en 2021 et la domination de notre établissement est désormais la suivante : « HAROPA PORT » ou « Grand Port Fluviaux Maritime de l'Axe Seine ».	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : changement de légende "développement du port d'Orly et de son quai à usage partagé par HAROPA PORT"
Haropa	Avis PPA	3	5.1. Plan de zonage	Les ports d'Athis-Mons sont classés en zone UI. Comme pour Orly, la destination entrepôt est soumise à la condition qu'il soit directement lié à une activité implantée sur la même unité foncière, ce qui contraint l'activité logistique à terme. HAROPA PORT demande un classement en UII (zone logistique) dont les dispositions réglementaires correspondent mieux aux enjeux portuaires.	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : classification de l'ensemble des ports en UIl excepté ceux d'Orly et Viry-Chatillon
Haropa	Avis PPA	5	5.1. Plan de zonage	Port de Vitry-sur-Seine. Les terrains HAROPA PORT sont classés dans deux zones UII pour la future emprise amodiée et UI pour le futur quai à usage partagé. Comme indiqué ci-dessus, la conditionnalité exercée sur la destination « entrepôt » dans la zone UI contrevient aux enjeux de HAROPA PORT : les entrepôts ont au contraire toute pertinence à se localiser dans les ports afin de bénéficier des infrastructures de report modal. HAROPA PORT souhaite qu'un zonage identique en UII soit	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : classification de l'ensemble des ports en UIl

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				appliqué sur l'ensemble de son domaine à Vitry-sur-Seine"		
Haropa	Avis PPA	7	5.1. Plan de zonage	Port d'Ivry-sur-Seine. Sur le plan de zonage, HAROPA PORT refuse le zonage du domaine public fluvial en N et demande son retrait	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Haropa	Avis PPA	8	5.1. Plan de zonage	Port d'Ivry-sur-Seine. HAROPA PORT demande la suppression du décrochage du quai cf. image ci-après inscrit en zone N, qui ne correspond pas à la réalité (implantation de l'entreprise CEMEX).	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique sur le plan de zonage
Haropa	Avis PPA	10	4.1. Dispositions communes	L'article 1.5 des Dispositions communes (p25) prévoit que « les portails d'accès véhicule devront avoir une largeur comprise entre 2,5 m et 4 m. Leur largeur est étendue à 5 m en zone UI. ». Les ports doivent être accessibles pour des trafics poids lourds voire parfois des convois exceptionnels. Il est parfois utile de prévoir des portails d'une largeur qui peut excéder les dimensions prévues ci-dessus. HAROPA PORT demande que : - L'extension de largeur de portails à 5 m soit applicable à la zone UII, - Des extensions de largeur de portails supérieure à 5 m puissent être accordées sur justification du porteur de projet au regard de son activité et du trafic attendu, A défaut de l'application d'un zonage commun UII à tous les ports, les extensions de largeur de portails, à 5m et au-delà sur justification, soient possibles sur l'ensemble des ports en dépit de leur classement (si un zonage UII n'est pas accordé uniformément à tous les ports	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique : la largeur des portails est étendue dans les zones en question

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				comme nous le demandons plus haut) : zones N et UM pour Viry-Chatillon, zone UP8 pour Choisy-le-Roi		
Haropa	Avis PPA	12	3.2. OAP Sectorielles	Sur la carte de l'OAP Sectorielle stratégique Vallée de la Seine », faire apparaître un figuré « port d'activités » à Viry-Chatillon et pas seulement un « port de plaisance et de loisirs »	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Haropa	Avis PPA	13	3.2. OAP Sectorielles	Sur la carte de l'OAP Sectorielle stratégique Vallée de la Seine », faire apparaître un figuré « port d'activités » à Orly	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Haropa	Avis PPA	14	3.2. OAP Sectorielles	Sur la carte de l'OAP Sectorielle stratégique Vallée de la Seine », faire apparaître un figuré « port d'activités » à Choisy-le-Roi et pas seulement une navette fluviale.	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Haropa	Avis PPA	15	3.2. OAP Sectorielles	Sur la carte de l'OAP Sectorielle stratégique Vallée de la Seine », concernant le projet de port de Vitry-sur-Seine, décaler le pictogramme « port d'activités » en lieu et place du pictogramme « port de plaisance et de loisirs »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SADEV 94	Avis PPA	1	5.1. Plan de zonage	Le plan de zonage a inclus le bout de la parcelle AX44 (voir PJ) en zone UP14 alors qu'il devrait faire partie de la zone UI (UA dans le PLU de la ville cité par Sadev) car il correspond à un accès en rampe au site ParySeine depuis le bd PVC via un passgae sous porche. Modifier le plan de	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				zonage selon le plan ci-joint (page 1 de la note)		
SADEV 94	Avis PPA	5	5.1. Plan de zonage	En zone UP26, alignement d'arbres à supprimer sur le plan de zonage entre la ZAE de l'Epi d'or et l'avenue de la République car il n'existe pas d'alignement d'arbres à cet endroit (voir page 4 de la note jointe)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Cet alignement d'arbre (inexistant) a été supprimé
SADEV 94	Avis PPA	6	4.5. Règlement UP	En zone UP26, page 299 du reglement, l'article 9 – hauteurs maximales des constructions, comporte une règle qui n'est pas compatible avec le projet urbain du secteur Sud de la ZAC Campus Grand Parc qui prévoit des hauteurs de constructions plus importantes que celles permises dans le PLU en limite de zone UHm. Telle qu'elle est écrite, la règle ne tient pas compte du fait qu'il y ait une voirie entre la zone UH et la zone UP et contraint les hauteurs du secteur République à une hauteur maximale égale à la distance entre le point le plus proche du bâtiment avec la zone UH plus 10m et moins la largeur de la voirie de la République (soit approximativement une hauteur de bâtiment limitée dans une bande de 30m à partir de l'alignement pour le lot faisant face à la zone UHm). Il est proposé d'insérer la rédaction suivante : Si la zone UH et la zone UP sont séparées par une emprise publique (voie, place...) alors la bande des 30m ne s'applique pas sur la zone UP	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SADEV 94	Avis PPA	7	4.5. Règlement UP	La réglementation sur les places de stationnement par commerce est la même que celle du précédent PLU mais ne reste pas claire. La rédaction est à préciser. Par exemple : Pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 300m^2 et inférieure ou	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				égale à 3000m², une place de stationnement par tranche de 200m² de surface de plancher		
SADEV 94	Avis PPA	8	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature : les cartes page 7, 14 et 45 présentent des incohérences entre eux	Villejuif	La carte globale n'apparaîtra qu'une seule fois. Déclinaison différente de la carte globale (notamment sur la légende - vu avec GOSB lors de la réalisation
SADEV 94	Avis PPA	9	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature, cartes pages 14 et 45 : la limite nord-ouest du parc des Hautes Bruyères n'est pas la bonne (voir page 5 de la note jointe)	Villejuif	L'OAP TVB sera mise à jour
SADEV 94	Avis PPA	10	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature, carte page 45 : Mieux répartir les zones fondues de vert et roses dans les secteurs à construire dans la ZAC (voir page 5 de la note jointe)	Villejuif	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
EPA ORSA	Avis PPA	1	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature, carte communale VSG page 47 à modifier comme indiqué dans l'avis en PJ (cf. carte page 13)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	5	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature, carte communale Thiais page 43 : Le parc est trop important par rapport au projet et prend l'ensemble du projet parcs en scène (cf. carte page 15 de l'avis)	Thiais	Le dimentionnement du parc sera ajusté pour rester dans l'épure des 2 ha. A noter que l'OAP n'a pas à avoir la même précision graphique qu'un plan de zonage pour rester notamment sur un principe de compatibilité.
EPA ORSA	Avis PPA	6	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature , page 18, il est mentionné "l'abattage d'arbre est interdit sauf motifs d'intérêt général dument justifié". Est ce qu'une DUP justfie cette nécessité ?	EPT	Oui, la DUP peut le justifier à condition que les coupes et abattages d'arbres aient bien été identifiées dans le dossier et donc figurent bien dans l'étude d'impact de la DUP avec les mesures compensatoires.
EPA ORSA	Avis PPA	14	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat, supprimer l'orientation suivante page 62 : « **Les aires de présentation des bacs devront être intégrés à la parcelle et accessible depuis la voie** ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Avis PPA	17	3.2. OAP Sectorielles	OAP Anatole France, page 113, retirer les valeurs de la programmation et indiquer : «**Programmation à dominante résidentielle»**	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	18	3.2. OAP Sectorielles	OAP Anatole France, le linéaire commercial est à prolonger sur la carto (jusqu'au lot 16A, cf. rond rouge).	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	19	3.2. OAP Sectorielles	OAP Anatole France, fond de plan à reprendre avec l'intégration des constructions existantes	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	20	3.2. OAP Sectorielles	OAP Anatole France, continuité verte et écologique à prolonger sur la future place (cf carré rouge)	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	21	3.2. OAP Sectorielles	OAP Triangle des Meuniers, page 131, conformément au programme de la ZAC et après confirmation de la Ville de Chevilly Larue, autoriser la construction de logements.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	22	3.2. OAP Sectorielles	OAP Triangle des Meuniers, fond de plan à reprendre notamment les lots 2A, 2B et le Macdo	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	23	3.2. OAP Sectorielles	OAP Triangle des Meuniers, intégrer la placette des Meuniers (aire de jeux) située au sud du Macdo (cf rond rouge)	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Avis PPA	24	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique: Inclure tout le périmètre (secteur J. Zay) dans l'OAP par souci de cohérence entre les documents	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	25	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique: Indiquer la légende de ces flèches (cf. carte page 23 de l'avis)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	26	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique: La flèche sud correspond à la piétonisation de la rue L.Blum. La flèche nord arrive dans des batiments Coté centre commercial St Julien(Valenton) – est-ce prévu dans les OAP de Valenton ?	Villeneuve-Saint-Georges	Les orientations sont en accord avec la commune de Valenton.
EPA ORSA	Avis PPA	27	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique : Le lien habitat/emploi à créer questionne sur la flèche au niveau de la RN6, n'est pas une erreur de légende ? Sur l'OAP du quartier du Plateau, les flèches rouges représentent des traversées à créer. Il nous semble que cette légende serait appropriée pour inscrire le prolongement de la rue R. Garros entre la rue Saint-Exupéry et la RN6. Que signifient les deux flèches côté Churchill dans la mesure où figure déjà la limite habitat/activités à traiter ? (cf. carte page 24 de l'avis)	Villeneuve-Saint-Georges	Les figurés et les légendes sont en accord avec les orientations de deux OAP
EPA ORSA	Avis PPA	28	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique : La « limite habitat/activités à traiter » pourrait figurer dans le prolongement de la rue Sellier entre le futur programme d'activités et les logements projetés	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Avis PPA	29	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique : sur l'OAP sur le quartier du Plateau, la disposition suivante est inscrite « Préserver les habitants des nuisances (innovations et exemplarité sur le plan acoustique) ». Il serait intéressant qu'elle figure sur le secteur Sellier.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	30	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique : La disposition « Frange d'entrée de ville à requalifier / soigner » ne figure pas le long de la RN6. Pour autant, il y a un enjeu important de qualification de la façade de la RN6 dans la perspective de l'implantation future d'une zone artisanale.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	31	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique : Si les flèches en pointillé vert représentent des continuités végétales et/ou piétonnes, il pourrait être intéressant de faire figurer la promenade des écoles et le lien avec le parc de la Saussaie-Pidoux.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	32	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique : Si des orientations sont ajoutées sur le quartier Nord, le texte descriptif de l'OAP devrait être complété en conséquence.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Avis PPA	33	3.2. OAP Sectorielles	OAP Nord Economique : Afin de clarifier le règlement article Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sur l'implantation des activités sur le secteur Sellier, il semble judicieux de préciser l'OAP tel que proposé plus haut (cf. carte page 25 de l'avis)	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	40	3.2. OAP Sectorielles	OAP ZAC Gare Ardoines, sur la carte page 440, l'emplacement du complexe sportif n'est pas le bon. Il est indiqué sur la parcelle existante et conservée au sein de la ZAC (à l'angle de la rue Blanche Lefevre prolongée et Victor Ruiz).	Vitry-sur-Seine	Le pictogramme est déplacé sur le bon emplacement.
EPA ORSA	Avis PPA	41	3.2. OAP Sectorielles	OAP ZAC Gare Ardoines : Manque la représentation des parcelles du lot BAS4A	Vitry-sur-Seine	L'erreur matérielle est corrigée. Un aplat « constitution d'un tissu mixte à dominante de logements »est ajouté.
EPA ORSA	Avis PPA	42	3.2. OAP Sectorielles	OAP ZAC Gare Ardoines : Manque les lots PM5,3,4	Vitry-sur-Seine	L'erreur matérielle est corrigée. Un un aplat « implantation privilégiée d'activités économiques y compris tertiaires » est ajouté, et une résidence étudiante est envisagée dans la programmation.
EPA ORSA	Avis PPA	43	3.2. OAP Sectorielles	OAP ZAC Gare Ardoines : L'émergence possible de 65m n'est pas indiquée sur le bon ilot sur le plan	Vitry-sur-Seine	Le pictogramme est déplacé sur le bon emplacement.
EPA ORSA	Avis PPA	49	3.2. OAP Sectorielles	OAP ZAC Gare Ardoines : préciser dans la légende page 441 : « Implantation privilégiée de parking **ouvert au** public »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	51	3.2. OAP Sectorielles	OAP Stratégique Grand Orly : La partie violette sur le sud de la ZAC devrait figurer comme la partie nord avec un aplat correspondant à la légende « Accompagner les grands projets urbains de développement territorial / soigner l'insertion des ZAC » (cf. carte page 30 de l'avis)	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Avis PPA	52	3.2. OAP Sectorielles	OAP Stratégique Grand Orly : Le parc crée dans la ZAC Thiais-Orly se trouve un peu plus au sud est (cf. carte page 30 de l'avis)	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	53	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, corriger le contexte : "De nombreuses activités logistiques sont présentes, **Juins** on note une diversification récente des activités dans le tissu d'entreprises".	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	54	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, corriger le contexte : "**A l'horizon 2035,** le périmètre **sera est** desservi au Nord par le TVM, et bordé par la RD7 à l'ouest. **A l'horizon 2030, Du** côté est **à par** une ligne de TCSP qui traversera le sud du quartier pour créer la connexion avec la nouvelle station accueillant la ligne de métro 14 et le RER C, avec l'ambition de recevoir une gare TGV, **à l'horizon 2034, Juins** permettant également de rejoindre l'aéroport d'Orly. Le site bénéficiera également du prolongement de la ligne de tramway T9 qui desservira le sud du secteur. ".	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	55	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, dans le parti d'aménagement il est écrit "Préserver des marges de recul permettant à terme une requalification de l'axe". De quel axe parle-t-on ?	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	56	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, corriger la programmation : ➢ Découpage et remembrement du parcellaire ➢ Permettre une densification autour de la gare et en cœur du quartier ➢ **Bâtir sous forme d'ilot ouvert avec un corridor d'espace vert au centre de chaque quartier.** ➢ Désimperméabiliser autour du site des Quinze Arpents et créer des noues sur la rue. ➢ **Requalifier la piste cyclable existante**	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				➢ Créer des nouvelles continuités viaires pour desservir les nouveaux ilots, mettre en place un fort maillage de liaisons douces connectant l'ensemble du Sénia ➢ Création d'une passerelle reliant les **deux parties de la ZAC Thiais Orly sites Parc en Scène.**		
EPA ORSA	Avis PPA	57	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, le plan est dessiné de façon beaucoup trop précise ce qui entraine une série d'erreur ou d'éléments caduques. Serait-il possible de prendre un niveau de représentation plus simple cf plan ci-joint initialement prévu sur la partie Orlysienne de la ZAC (cf. carte page 34 de l'avis)	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	58	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, sur la carte, Le parking sur la parcelle Air France n'est plus situé sur cet emplacement : l'intégrer comme un lot de la ZAC il s'agit d'un parking privé	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	59	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, sur la carte, il n'y a pas autant de liaison avec la RD7	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	60	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, sur la carte, sur la partie Orlysienne du secteur PES il n'y a pas de deuxième équipement derrière l'école	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	61	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, sur la carte, le foncier du collège n'est pas indiqué en équipement	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	63	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, sur la carte, Scène digitale n'est pas un équipement public la parcelle	Orly, Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				au nord de la scène digitale n'est pas un équipement public..		Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	64	3.2. OAP Sectorielles	OAP Senia, sur la carte, le périmètre ZAC des Carrières est représenté en orange et donc à vocation d'habitat => correspond à la dominante du quartier mais présence d'activités tout de même (1500 m^2 SDP sur le nord du lot 4)	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une reprise et une correction globale du texte et de l'OAP graphique ont été effectuées.
EPA ORSA	Avis PPA	68	4.5. Règlement UP	Zone UP13 - Ivry Gagarine : Reprendre l'ensemble de la rédaction (OAP et règlement) et des plans du PLU en vigueur sur cette zone (issue de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU) (cf. carte page 43 de l'avis)	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La rédaction est reprise.
EPA ORSA	Avis PPA	69	4.5. Règlement UP	Zone UP3 à Chevilly, modifier ainsi la partie Hauteur maximale des constructions (page 50) : « 28 mètres **et R+5+Attique** » ; la hauteur des constructions ne pourra excéder une hauteur « plafond » de 28 mètres **et 7 niveaux.**	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	70	4.5. Règlement UP	Zone UP4 à Chevilly, reprendre la rédaction du PLU modifié qui autorise la réalisation de programme de logements, de résidence hôtelière et étudiante et d'industrie sur cette opération d'aménagement	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	71	5.3. Plan masse	Plan masse Cl2 à Chevilly : Les fonds de plan des plans Cl2 sont obsolètes : la représentation des bâtiments est notamment obsolète	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	72	5.3. Plan masse	Plan masse Cl3 à Chevilly : Les fonds de plan des plans Cl3 sont obsolètes : la représentation des bâtiments est notamment obsolète	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Avis PPA	73	4.5. Règlement UP	Zone UP32 à VSG, dans l'article Desserte voirie 2.2 page 328, retirer la mention "**Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent opérer un demi-tour.**"	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	74	4.5. Règlement UP	Zone UP32 à VSG, dans l'article 4.2 Alignement - Cas des saillies page 331, modifier ainsi : **"Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées sur le domaine public mais ne devront pas dépasser 1,50 mètre de profondeur. Si une emprise sur le domaine public est nécessaire, les saillies telles que définies précédemment devront être situées en surplomb du domaine public à 3 mètres au moins du sol. Les saillies telles que les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées sur le domaine public mais ne devront pas dépasser 1,20 mètre de profondeur et se situer en surplomb du domaine public à 3 mères au moins du sol"**	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	78	4.5. Règlement UP	Zone UP32 à VSG, dans l'article 6.1 Implantation par rapport aux autres constructions - Dispositions générales page 333, modifier ainsi : "La distance doit être au moins égale • à 6 mètres si l'une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes, • à **2,5 4** mètres, si aucune des deux façades ne comporte d'ouverture créant des vues directes"	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	80	4.5. Règlement UP	Zone UP32 à VSG, dans l'article 8.1 Espaces verts et coefficient de biotope - Dispositions générales pages 333-334, compléter le tableau des espèces à	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623
Page 647/737

				proscrire avec le **symphoricarpos abus + la liste du conservatoire botanique national pourrait être intégrée.**		
EPA ORSA	Avis PPA	83	4.5. Règlement UP	Zone UP32 à VSG, dans l'article 8.1 Espaces verts et coefficient de biotope - Dispositions générales - Obligations de planter page 334, préciser "Les surfaces libres de constructions, en dehors des surfaces dédiées au stationnement, doivent être végétalisées à raison d'au moins 1 arbre à grand développement par tranche de 100 m^2 des surfaces libres de constructions entamée ou achevée. **Pour les arbres de grand développement, une surface de 20 m^2 de pleine terre autour du tronc par arbre"**	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique et la phrase rédigée comme suit : "Pour les arbres de grand développement, une surface de 20 m^2 de pleine terre autour du tronc par arbre doit être assurée."
EPA ORSA	Avis PPA	84	4.5. Règlement UP	Zone UP32 à VSG, dans l'article 8.1 Espaces verts et coefficient de biotope - Dispositions générales - Obligations de planter page 334, préciser : "**Pour les nouvelles constructions :** Au sein des surfaces dédiées au stationnement, dans le cas où plus de deux places de stationnement seraient réalisées, les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour **50 m^2 de surface affectée au stationnement 4 places de stationnement** par tranche entamée **Pour les constructions existantes : Au sein des surfaces dédiées au stationnement, dans le cas où plus de deux places de stationnement seraient réalisées, les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ou bordée d'un arbre pour 4 places par tranche entamée"**	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Avis PPA	91	4.5. Règlement UP	Zone UP32 à VSG, dans l'article 11 Stationnement - Dispositions générales : préciser pour les constructions destinées à l'habitat **"Pour toute nouvelle construction, le local sera obligatoirement dans le corps du bâtiment principal et situé au RDC"**	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	94	4.5. Règlement UP	Zone UP35 à Vitry, dans l'article 8.1 Espaces verts et coefficient de biotope - Dispositions générales - Traitement paysager et espaces libres page 354,s'assurer que le lot GA21 est bien compris dans le paragraphe « sur les terrains situés entre les voies ferrées, la rue Pierre Semard, le chemin latéral (futur Cours de la gare), et entre les voies ferrées, la rue des Fusillés et la rue Léon Geoffroy, au moins 10% de la surface de terrain doit être traité en espace verts »	Vitry-sur-Seine	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
EPA ORSA	Avis PPA	96	4.5. Règlement UP	Zone UP35 à Vitry, dans l'article 9.2 Hauteurs maximales des constructions - Dispositions générales page 357, modifier : Secteur 4 – Seine Gare Vitry OAP : **Avenue Salvador Allende, la hauteur totale ne peut pas dépasser 35 mètres et est au minimum de 10 mètres, la hauteur pourra être portée à 45 mètres pour les émergences ponctuelles indiquées dans l'OAP.** La même phrase mêle la question de l'avenue Allende à la question des émergences de l'OAP. Cela ne correspond pas à la rédaction de l'OAP qui est plus conforme au projet. Nous préconisons de mettre en	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				cohérence la rédaction de l'article avec les OAP, en séparant la phrase en 2.		
EPA ORSA	Avis PPA	97	4.5. Règlement UP	Zones UP34 et UP35 à Vitry, dans l'article 3.6 Conditions de desserte par les réseaux - Déchets page 350, il est toujours fait mention d'une collecte pneumatique sur les Ardoines « Un local dédié à la collecte des déchets doit également être prévu à l'intérieur des constructions ou au plus près possible de la voirie et permettre l'installation ultérieure de bornes ou de bouches de collectes reliées au réseau de collecte pneumatique ». Pour rappel, cette collecte a été supprimée des ZAC avec le protocole de sortie de pause, supprimée des PEP et fait l'objet d'un conventionnement Ville/EPA	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	98	4.5. Règlement UP	Zones UP34 et UP35 à Vitry, il est toujours indiqué les noms de « rue Voltaire » et « rue Olympe de Gouge » pour la rue André Léo et Nathalie Lemel	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	99	4.5. Règlement UP	Zones UP34 et UP35 à Vitry, dans l'article 9.1 Hauteurs maximales - Champ d'application page 357, la hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, sauf en zone UP 38 et UP 42 où elle se mesure à partir du niveau du trottoir au droit de la construction. Elle doit être respectée en tout point de la construction. Il faudrait ouvrir l'exception au Zone UP34 et UP35 puisque les voies d'accès sont rehaussées du niv naturel.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	100	4.5. Règlement UP	Zones UP34 et UP35 à Vitry, dans l'article 11.2 Stationnement - Disposition générale page 364 : Peut-être mettre une ligne sur les emprises vélos et la possibilité d'installer des rangements superposés pour ne pas envahir les RDC déjà très	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				contraint par le PPRI ? Peut-on envisager de proposer pour les UP35 et UP34 : « Closes ou couvertes, exclusivement réservés aux vélos (et poussettes), sécurisés et/ou équipés de dispositifs fixes d'accroche permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue » compte tenu du caractère particulier du site des Ardoines » même si le décret ne fait pas de distinction ?		
EPA ORSA	Avis PPA	101	4.5. Règlement UP	Zones UP34 et UP35 à Vitry : Aujourd'hui, les démolitions ne font pas l'objet d'un permis de démolir (cf. art 15 du PLU). Qu'en est-il dans le PLUI ? Pas de mention dans le règlement	Vitry-sur-Seine	La Ville n'a pas instauré l'obligation de déposer un permis de démolir. Le PLUi reprend ce principe.
EPA ORSA	Avis PPA	102	4.5. Règlement UP	Zone UP23 a-b-c à Thiais, dans l'article 4.2 Implantation à l'alignement - Règles générales page 248, ajouter à la fin du 4.2 : "**Ne sont pas pris en compte pour l'application de cet article les éléments d'architecture et éléments techniques de moins de 0,50 mètre d'épaisseur sur façade notamment débords de toitures, oriels, corniches, procédés d'isolation extérieure**"	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	103	4.5. Règlement UP	Zone UP23 a-b-c à Thiais, dans l'article 8.4 Espace vert et coefficients de biotope - Mise en valeur écologique et paysagère des espaces libres page 250, modifier : Les abords des constructions et les espaces libres de toute construction doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et participant à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'espaces fonctionnels pour la biodiversité. Les espaces verts doivent être aménagés suivant les	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				principes : - de continuité au sein de l'unité foncière, en privilégiant le regroupement des espaces végétalisés, - de continuité avec les espaces libres voisins s'ils existent, afin de participer à une mise en valeur globale de la ville et aux échanges écologiques, - de respect de la topographie globale des terrains afin de conserver les vues sur le paysage, - de multifonctionnalité, en favorisant des usages liés à la gestion des eaux pluviales au sein des espaces végétalisés. **Il est exigé au moins 1 arbre à grand développement par tranche de 100 m² d'espaces libres. Il doit être planté au minimum 1 arbre de haute tige par fraction de 100 m² de pleine terre.**		
EPA ORSA	Avis PPA	104	4.5. Règlement UP	Zone UP23 a-b-c à Thiais, dans l'article 11 Stationnement : dans le tableau page 254, les normes minimales de stationnement lors de changement de destination ou d'augmentation de la SDP doivent être identiques aux normes des nouvelles constructions ➔ (colonnes 2, 3 et 4 identiques)	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	105	4.5. Règlement UP	Zone UP23 a-b-c à Thiais, dans l'article 3.1 Desserte par les réseaux - Eaux pluviales page 247, enlever la mention **"Le débit de rejet dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doit respecter les normes quantitatives et qualitatives en vigueur mentionnées dans le zonage pluvial prévu dans les dispositions générales du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal"**	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Avis PPA	106	4.5. Règlement UP	Zone UP18 à Orly : La ZAC des Carrières est mitoyenne avec des zonages logistique-économique, espaces relais des milieux ouverts mais aussi des ensembles pavillonnaires à préserver => l'EPT peut-il confirmer que dans le règlement qu'il n'y a pas de dispositions plus restrictives sur les limites séparatives entre 2 zonages ?	Orly	Les zones UP ne sont pas concernés par les dispositions générales - sauf mention explicite dans le règlement de la zone UP considérée - sur les transitions urbaines
EPA ORSA	Avis PPA	107	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	ER n°14 à Vitry-sur-Seine : Élargissement de la rue de Choisy Largeur de la voie avec ER : 16 m et cf plan pour le bénéfice de la commune > Élargissement plus important sur nos plans projets (voirie élargie à 19m40 devant le groupe scolaire BAN4B)	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	108	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	ER n°39 à Vitry-sur-Seine : Élargissement rue Bel-Air Largeur de la voie avec ER : 17 et 20 et 37m pour le bénéfice de la commune > NON Conforme au plan projet, ces dimensions ne prennent pas en compte l'élargissement de 8m au Sud du groupe scolaire: Élargissement à 28m, 20m et 38,7	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	109	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	ER n°53 à Vitry-sur-Seine : Elargissement rue Malleret Joinville Largeur voie avec ER : 16m pour le bénéfice de la Commune > Élargissement plus important sur les plans projets (voirie élargie à 20m)	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	110	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	ER n°84 à Vitry-sur-Seine : Elargissement rue Victor Ruiz Largeur de la voie avec ER : pan coupé de 11,41m pour le bénéfice de la Commune > Dimensions différentes sur le projet, élargissement de la rue à 12m et pan	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				coupé lot BAN2 prévu au projet à 12m. Pas d'élargissement sur les autres linéaires		
EPA ORSA	Avis PPA	112	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	ER n°111 à Vitry-sur-Seine : Aménagement des espaces publics de la rue du Bel-Air Élargissement de la rue au nord à 25m et jusqu'à 36m à l'angle avec la rue LGE pour le bénéfice de la Commune > Dimensions différentes sur le projet. Élargissement de 25m à l'angle de la rue Blanche Lefevbre prolongée et 38,7 m à l'angle avec la rue LGE	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	113	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	ER n°92 à Vitry-sur-Seine : Elargissement rue Tortue Largeur avec la voie avec ER : 12m > Conforme à la partie centrale ? En lien avec passage TZEN 5 à termes ? Sur le SharePoint de l'EPT, l'EP porte le numéro 93 et non le 92	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	114	4.6.4 Emplacements réservés, 5.1. Plan de zonage	ER n°5 à Vitry-sur-Seine : Elargissement quai Jules Guedes entre la rue Hénaff et la rue des fusillés Largueur de la voie avec ER : 20m cf plan > Conforme aux plans projets ? En lien avec passage provisoire TZEN 5 ?	Vitry-sur-Seine	Pas de demande d'ajustement
EPA ORSA	Avis PPA	117	5.1. Plan de zonage	Zone UP3 à Chevilly-Larue : Fond de plan à reprendre : intégrer les bâtiments construits, les délimitation des espaces publics Voir carte page 67 du PDF	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique partiellement. La dernière version du plan cadastral disponible a été ajouté sur le plan de zonage, mais nous ne sommes pas en mesure de mettre à jour le plan cadastral lui-même
EPA ORSA	Avis PPA	118	5.1. Plan de zonage	Zone UP4 à Chevilly-Larue : Fond de plan à reprendre : intégrer les bâtiments construits, les délimitation des espaces publics Voir carte page 67 du PDF	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique partiellement. La dernière version du plan cadastral disponible a été ajouté sur le plan de zonage, mais nous ne sommes pas en mesure de mettre à jour le plan cadastral lui-même
EPA ORSA	Avis PPA	120	5.1. Plan de zonage	ZAC Gare Ardoines : Le périmètre de ZAC Gare Ardoines n'est pas le bon	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Avis PPA	122	5.1. Plan de zonage	La zone Up23C située au sud des voies doit être intégré à la zone UP23b Voir carte page 70 du PDF	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	123	5.1. Plan de zonage	Zone UP18 à Orly : La parcelle K23 et le nord de la parcelle K24 ne sont pas dans la ZAC Chemin des Carrières et n'ont donc a priori pas à être inclus dans la zone UP. Voir carte page 71 du PDF	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	124	5.1. Plan de zonage	Zone UP23 à Orly : La parcelle A274 n'est pas dans la ZAC Thiais-Orly et n'a donc a priori pas à être inclus dans la zone UP. Voir carte page 72 du PDF	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	125	5.3. Plan masse	Plan masse Chevilly C12 Le plan masse ne tient pas compte de la modification de la forme de la rue François Sautet et par conséquent de la bonne implantation du lot 1 Voir cartes pages 74 et 75 du PDF	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	126	5.3. Plan masse	Plan masse Chevilly C12 Fond de plan à mettre en cohérence avec la légende : les bâtiments existants dans la zone ont été démoli. Ils correspondent aux anciens bâtiments appartenant à Valophis Voir carte page 75 du PDF	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	127	5.3. Plan masse	Plan masse Chevilly C12 Le fond de plan et la légende ne coïncident pas : l'indication « bati existant » correspond finalement aux espaces publics et le « bati dans la zone » a largement été démoli depuis. Il faut mettre à jour les fonds de plan avec les batiments existants Voir carte page 76 du PDF	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	128	5.3. Plan masse	Plan masse Chevilly C13 Le fond de plan ne tient pas compte des aménagements des espaces publics	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				notamment sur l'élargissement de la promenade Martorell Voir cartes page 77 du PDF		
EPA ORSA	Avis PPA	129	6.4. Plan de stationnement	Normes de stationnement pour les constructions à destination de bureaux Modifier : A moins de 500m d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé **au minimum au maximum** une place pour	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Avis PPA	130	7.2. Annexes sanitaires	Reglementation déchets : Les tailles et prescriptions relatives aux locaux ordures ménagères et encombrants sont très contraignants et font peser le risque de transformer les rez-de-chaussée en locaux techniques peu ouverts sur la ville.	EPT	Les dispositions générales sur la gestion des déchêts sont revues en lien avec l'approbation du cahier des charges de prescriptions des déchets.
Valophis	Avis PPA	2	3.1.2 OAP TVB	OAP thématique Nature et bien être, annexe = atlas à l'échelle communale - Revoir le format des cartes qui ne s'affiche plus dans le document fourni. - Revoir l'emplacement de l'espace vert dans la ZAC Orly Racine. Voir carte page 8 du PDF	EPT, Orly	L'OAP TVB sera mise à jour
Valophis	Avis PPA	4	3.1. OAP Thématiques	OAP thématique Habitat bioclimatique, article 2.2.5 (page 60) : modifier la disposition "Tous les logements devront être transversants ou bénéficier d'une double exposition **à partir du T3** (sauf impossibilité motivéee, et dans la limite de **20 15 %** du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition permettant d'assurer un confort d'été et d'hiver optimum et adapté au changement climatique."	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	7	3.2. OAP Sectorielles	OAP Fresnes Coupure urbaine A86. Mise à jour du parti d'aménagement à corriger	Fresnes	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

[illegible]	[illegible]	[illegible]	3.2. OAP Sectorielles	OAP Orly Vieil Orly. Déplacer la crèche déjà construite. Voir carte page 12 du PDF	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	11	5.1. Plan de zonage	OAP Valenton Secteur centre-ville. Demande de création de secteurs de hauteur spécifique en conformité avec l'OAP. Ou Modification de l'indice de hauteur S de la zone UC.	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en tenant compte de l'ensemble des avis (communes, PPA, enquête publique)
Valophis	Avis PPA	12	3.2. OAP Sectorielles	Passer les aplats beige en orange "Densification en logements collectifs (jusqu'à R+4)" Création d'un secteur de hauteur spécifique pour mise e conformité avec l'OAP ou modification de la hauteur maximum en zone UP24; Voir carte page 13 du PDF	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	15	4.1. Dispositions communes	Article II.2.b Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (page 21). Modifier : Qualité bioclimatique : (...) L'épaisseur des bâtiments à destination de logement **et hébergement** doit être inférieure ou égale à **15 15.6** mètres mesurés de façade à façade **et 16,5m pour les hébergements**. Cette disposition ne s'applique pas pour les parties de constructions en rez-de-chaussée comportant une part d'activités, ou pour des émergences ponctuelles en étage.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Il est retenu que l'épaisseur des bâtiments est augmentée à 16 mètres pour le logement et l'hébergement.
Valophis	Avis PPA	16	4.1. Dispositions communes	Article II.2.b.1.5 Cloôtures et portails (page 25). Modifier : "Les portails d'accès véhicule devront avoir une largeur comprise entre 2,5 m et **4.5** m. **Leur largeur est étendue à 5 m en zone UI.**"	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La règle de largeur d'accès figure désormais uniquement dans le chapitre "Desserte par les voies publiques ou privées".

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valophis	Avis PPA	17	4.1. Dispositions communes	Article II.2.c Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (page 30). Modifier : "Traitement des espaces non bâtis (...) Plantations existantes (...). Les arbres d'alignement, publics ou privés, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes en taille et en essences **à leur maturité, (leurs forces à la plantation doivent être adaptées aux conditions pédologiques, infrastructurelles du sous-sol et surfacique au moment de leurs plantations),** plantées en cohérence paysagère de l'alignement préexistant, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement."	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	26	4.1. Dispositions communes	Article III.1.a Interdiction de limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (page 50). Modifier : "Zone non aedificandi : Gosb1 : Dans les zones non aedifiacandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes non couvertes, les constructions nouvelles à destination d'habitation et les établisselebts recevant un public sensible sont interdits. Les extensions et surélévations des constructions existantes sont autorisées à condition de ne pas créer de nouveau logemennt et que la surface de plancher créée soit inférieure à la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. **Les constructions neuves sont autorisées pour permettre les opérations de renouvellement urbain à conndition de prouver par une**	EPT, Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique En effet cette disposition a été réécrite de la manière suivante suite à l'avis de plusieurs PPA. "Gosb1 : Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits. Sont néanmoins autorisés dans cette zone les travaux de réhabilitation / extension / rénovation des constructions existantes." La notion d'établissement recevant un public sensible est définie, et exclu le logement qui est donc autorisé dans cette zone.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				étude acoustique que les logements, n'exposent pas plus d'habitants aux nuisances sonores."		
Valophis	Avis PPA	29	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Article III.2.a Volumétrie et implantation des constructions. Dans la partie "Hauteur spécifique identifiée sur le document graphique" (pages 61 à 66) modifier les règles pour la ville de Choisy-le-Roi : "Clr1 : Le long des linéaires de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale des constructions est fixée à 21 mètres à l'égout du toit **ou à l'acrotère** et 24 mètres au faîtage. Clr2 : Le long des linéaires de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres à l'égout du toit **ou à l'acrotère** et 28 mètres au faitage"	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valophis	Avis PPA	30	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Article III.2.a Volumétrie et implantation des constructions. Dans la partie "Hauteur spécifique identifiée sur le document graphique" (pages 61 à 66) ajouter une règle pour la ville de Valenton : **"Val 1 : Dans les secteurs de hauteurs spécifiques identifiés sur le document graphique, la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 18 m au faitage."**	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en tenant compte de l'ensemble des avis (communes, PPA, enquête publique)
Valophis	Avis PPA	31	4.1. Dispositions communes	Article III.2.c Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords de constructions (page 70). Dans la partie "Espace paysager identifié au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme", modifier: "Des "espaces verts paysager à protéger" ont été identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. (...) 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 1,50** m de large, à condition qu'ils soient perméables, - les aménagements, les constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaies au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif"	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	35	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UC / Hauteur / S (Valenton) : "La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 15** mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et **13 18** mètres au faîtage". **Ou Création d'un secteur de hauteur spécifique**	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en tenant compte de l'ensemble des avis (communes, PPA, enquête publique)

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valophis	Avis PPA	36	4.4. Fiches indices	Zone UM / Hauteur / F2 (Choisy-le-Roi) : "La hauteur maximale des constructions est fixée à 26 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et **28 29** mètres au point le plus haut"	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	42	4.5. Règlement UP	Zone UP24 à Valenton : Modifier l'article 4 : **2. Dans tous les cas de construction neuve, les propriétés situées à l'angle de deux voies supporteront un alignement nouveau constitué par un pan coupé de 5 mètres de longueur.**	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	43	4.5. Règlement UP	Zone UP24 à Valenton : Modifier l'article 4 : "4. S'il est prévu un ou des étages ou recul par rapport à l'alignement, la façade de l'étage concerné doit avoir un recul de 1,50 mètres minimum par rapport à la façade de l'étage précédent ; cette distance est mesurée perpendiculairement à la façade. La façade en recul ne peut excéder une hauteur de **4 4,5** mètres maximum jusqu'à l'acrotère ou à l'égout du toit de l'étage concerné".	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	44	4.5. Règlement UP	Zone UP24 à Valenton : Modifier l'article 9 : "En zone UP 24, La hauteur des constructions ne doit pas excéder, hors édicules, installations techniques, cheminées, pylônes, supports de lignes électriques ou d'antennes **12 15** mètres à l'égout du toit, **15 18** mètres au faîtage ou l'acrotère **dans la limite de R+4**"	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Valophis	Avis PPA	45	4.5. Règlement UP	Zone UP24 à Valenton : Modifier l'article 9 : "4. Les hauteurs maximales définies au "2. Dispositions générales" du présent article peuvent être majorées d'1 mètre si le rez-de-chaussée a une vocation commerciale ou artisanale **ou si le dernier étage est aménagé sous combles ou en attique"**	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	46	4.5. Règlement UP	Zone UP35 à Vitry-sur-Seine : Modifier l'article 4 : Le paragraphe 3 "Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales" de l'article 4 "Implantation des constructions par rapport à l'alignement" semble ne pas être placé au bon endroit et devrait être intégrée à l'article 3 "Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics".	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	47	4.5. Règlement UP	Zone UP35 à Vitry-sur-Seine : Modifier l'article 9 : "1. Champ d'application La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, sauf en zone **UP35**, UP 38 et UP 42 où elle se mesure à partir du niveau du trottoir au droit de la construction. Elle doit être resprctée en tout point de la construction."	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La disposition reformulé comme suit : "La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, sauf dans les zones soumises au risque inondation où elle se mesure à partir du niveau du trottoir au droit de la construction."
Valophis	Avis PPA	48	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes, 4.4. Fiches indices	Création d'un secteur de hauteur spécifique si pas de modification de l'indice S en zone UC. Voir carte page 29 du PDF	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en tenant compte de l'ensemble des avis (communes, PPA, enquête publique)

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623
Page 662/737

Valophis	Avis PPA	49	5.1. Plan de zonage, 4.5. Règlement UP	Suppression du liseré de hauteur spécifique au droit de la ZAC navigateurs. Voir carte page 30 du PDF	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique en tenant compte de l'ensemble des avis (communes, PPA, enquête publique)
Valophis	Avis PPA	53	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Passer l'indice d'alignement sur voies en F1. Voir carte page 31 du PDF	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Valophis	Avis PPA	58	5.1. Plan de zonage	Modification de la délémitation de la zone Ne selon plan en annexe. Voir carte page 34 du PDF	Villeneuve-Saint-Georges	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
APHP	Avis PPA	1	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - Carte de l'atlas de la déclinaison de l'OAP à l'échelle communale à Ivry-sur-Seine Parcelle AK153 – ancien terrain de floriculture au nord-est de l'hôpital Charles-Foix. Nous souhaitons que ce terrain ne soit pas compris dans les périmètres suivants : - « Parcs urbains ouverts au public : réservoirs écologiques secondaires à préserver » - « Espaces de nature à créer ou à restaurer » Voir carte page 5 du PDF	Ivry-sur-Seine	Cf. arbitrage commune
APHP	Avis PPA	2	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - Carte de l'atlas de la déclinaison de l'OAP à l'échelle communale à Ivry-sur-Seine Des espaces verts de l'hôpital Charles-Foix Certains sont classés en « Parcs urbains ouverts au public : réservoirs écologiques secondaires à préserver », les mêmes en symétrique sont pochés « Espaces urbains relais de la nature en ville à valoriser » Nous ne comprenons pas pourquoi une différenciation est faite entre des espaces verts de nature similaire. Nous souhaitons que soit supprimé le classement « Parcs urbains	Ivry-sur-Seine	L'OAP TVB sera mise à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				ouverts au public ». Voir carte page 5 du PDF		
APHP	Avis PPA	3	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - Carte de l'atlas de la déclinaison de l'OAP à l'échelle communale à Ivry-sur-Seine Espaces verts au nord-est de l'hôpital CFX Il semble que plusieurs éléments de légende soient superposés sur cet espace. Nous souhaitons que soit clarifié le classement de cet espace, qui ne peut être classé « Parcs urbains ouverts au public : réservoirs écologiques secondaires à préserver » Voir carte page 5 du PDF	Ivry-sur-Seine	L'OAP TVB sera mise à jour
APHP	Avis PPA	5	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - Carte de l'atlas de la déclinaison de l'OAP à l'échelle communale au Kremlin-Bicêtre Hôpital Bicêtre: le parc Pinel est classé "Parcs urbains ouverts aux publics". Nous souhaitons que ce classement soit corrigé, en excluant l'angle nord-ouest, de manière similaire au périmètre dessiné au plan de zonage, délimitant un "espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du CU". Voir carte page 6 du PDF	Le Kremlin-Bicêtre	L'OAP TVB sera mise à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

APHP	Avis PPA	6	3.1.2 OAP TVB	Nature et bien-être - Carte de l'atlas de la déclinaison de l'OAP à l'échelle communale à Villejuif Hôpital Paul Brousse: Nous souhaitons que les trois des "jardins privés des cœurs d'îlots à preserver" soit supprimés et repositionnés sur d'autres espaces identifiés au sein du site de l'hôpital, selon la proposition présentée dans la pièce jointe " PJ APHP13". (Cf demande APHP 13 relative au Plan de zonage de Villejuif) Voir carte page 6 du PDF	Villejuif	L'OAP TVB sera mise à jour
APHP	Avis PPA	7	3.2. OAP Sectorielles	OAP Gagarine Truillot à Ivry-sur-Seine Nous souhaitons que soit supprimé le "principe de liaison de mode actif à créer" (en pointillé orange) sur les terrains dont l'AP-HP est propriétaire Voir carte page 7 du PDF	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
APHP	Avis PPA	8	3.2. OAP Sectorielles	OAP Gare Kremlin-Bicêtre hôpital Nous souhaitons qu'une cote NGF ou qu'une hauteur de projet indiquée pour la zone de programmation mixte (en jaune et points violets sur le schéma de l'OAP). Par ailleurs la cote NGF pour l'immeuble signal a été définie à 132 avec la collectivité, la légende de l'OAP doit être modifiée dans ce sens : "Immeuble signal (**104 132** de cote NGF) Voir carte page 7 du PDF	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

APHP	Avis PPA	13	5.1. Plan de zonage	Hôpital Paul-Brousse Espaces paysagers d'usage collectif identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. Nous demandons la suppression de 3 espaces paysagers d'usage collectif dans l'enceinte de l'hôpital Paul-Brousse, afin de les remplacer/compenser par 2 espaces paysagers d'usage collectif et 1 espace vert paysager à protéger, de superficie équivalente et au sein du même périmètre. Voir carte page 11 du PDF + annexe en PJ au courrier d'avis PPA (page 14 du PDF)	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
APHP	Avis PPA	17	7.3. Annexes informatives	Nous souhaitons que les informations relatives à l'hélistation de l'hôpital Bicêtre soient ajoutées aux annexes Voir docs en PJ du courrier d'avis PPA (pages 15 à 22 du PDF)	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPT Vallée Sud Grand Paris	Avis PPA	2	3.2. OAP Sectorielles	OAP Vallée aux Renards à L'Haÿ-les-Roses Remarques sur la cartographie de l'OAP - la commune au sud est Fresnes et non Antony - la commune à l'ouest est Antony et non Sceaux Voir carte page 4 du PDF	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ile-de-France Nature	Avis PPA	1	5.1. Plan de zonage	Sur le plan de zonage de Valenton, l'emplacement réservé (ER) n°1 correspond au tracé de la coulée verte d'intérêt régional La Végétale. Le destinataire en est la Région Île-de-France. Il est toujours valable. Cependant, il est chevauché par un PAPAG sur le site dit de « Valferrus ». Ce chevauchement ne doit pas menacer la pérennité de la coulée verte, mais plutôt permettre, notamment dans le cadre de la mise en oeuvre de l'OAP sectorielle « Roseau-Champ Saint-Julien la valorisation de la coulée verte et le renforcement de sa fonctionnalité, notamment par la création de ramifications végétalisées. L'emplacement réservé (ER) n°2 correspond au tracé de la coulée verte d'intérêt régional La Végétale. Le destinataire en est le Département du Val-de-Marne, actuellement propriétaire de ce tronçon aménagé. Il est toujours valable. Île-de-France Nature préconise par ailleurs le passage du linéaire de la Végétale en zonage naturel (Ne).	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique par le classement en zone N indices SSSSSS au niveau de la coulée verte (ER n°1 et 2)
Ile-de-France Nature	Avis PPA	6	3.1.2 OAP TVB	OAP Thématique « NATURE ET BIEN ETRE » : De la même façon, pourrait figurer sur la carte de l'OAP thématique la liaison d'intérêt régional entre le secteur des Berges de Seine et la trame verte de la commune, reliée aux espaces régionaux de Grosbois. Voir carte page 8 du PDF	Villeneuve-Saint-Georges	Vérification de la bonne intéfration des corridors du SDRIF-E
Ile-de-France Nature	Avis PPA	7	3.1.2 OAP TVB	Les secteurs arborés du Bois Colbert sont présentés sur cette OAP soit comme « espaces urbains relais de la nature en ville à valoriser » soit figurant en grisé sur la carte sans légende associée. Or, il s'agit d'espaces boisés d'intérêt régional qu'il conviendrait de présenter comme des	Villeneuve-Saint-Georges	L'OAP TVB sera mise à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Réservoirs de biodiversité à sanctuariser; Voir carte page 8 du PDF		
Ile-de-France Nature	Avis PPA	8	2. PADD	L'agriculture figure explicitement dans le PADD, mais sous un angle résolument intégré à la ville (Agriculture urbaine, toitures végétalisées, activités innovantes, etc.). La présence d'activités agricoles individuelles ou collectives mérite d'être soulignée notamment sur la plaine de Montjean ou plus de 25 ha de terres agricoles, propriétés régionales, sont attribuées ou aménagées en vue d'installer de nouvelles structures agricoles. Par ailleurs, à Fresnes, l'existence des pépinières de la ville de Paris s'apparente également à une exploitation agricole. Les conditions du maintien de ce type d'activités agricoles (fonctionnalités agricoles) pourraient être spécifiées, en particulier concernant les circulations agricoles. Par exemple, les rénovations de voirie doivent tenir compte des besoins des exploitations agricoles voisines : accès aux parcelles agricoles, rayon de giration des engins, visibilité en sortie de parcelle, etc.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Ile-de-France Nature	Avis PPA	10	1.5 Atlas Communaux, 1.4. EIE	La carte p.238 de l'atlas communal de Rungis ne mentionne pas explicitement la continuité écologique du SDRIF-E correspondant au fond de vallée de l'ancien ru de Rungis. Cette continuité « bleue », reprend le tracé du cours d'eau (certes busé) du ru de Rungis et pourrait fait l'objet de travaux de renaturation. De plus, sa poursuite vers Fresnes est bien visible sur l'OAP thématique « Nature ». Il conviendrait de tracer cette continuité depuis le ru de Rungis (découvert) sur Rungis et jusqu'à Fresnes. Voir cartes page 10 du PDF	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ile-de-France Nature	Avis PPA	13	3.1.2 OAP TVB	Le zoom sur la commune de Rungis concernant l'OAP thématique « Nature et Bienêtre » ne figure pas dans le recueil 3.1.	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ile-de-France Nature	Avis PPA	14	1.4. EIE	La carte page 45 du tome 1.4.a (Etat initial de l'environnement — Nature) présente un décalage entre le contour de l'EPT et des communes qui nuit à sa compréhension	EPT	L'état initial sera mis à jour
Ile-de-France Nature	Avis PPA	15	1.4. EIE	La carte page 45 du tome 1.4.a (Etat initial de l'environnement — Nature) : la présence d'horticulture sur la commune de Fresnes ne semble pas prise en compte (Centre horticole de la Ville de Paris)	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ile-de-France Nature	Avis PPA	16	1.5 Atlas Communaux	Page 238 : coquille sur "Périmètres régionaux d'intervention foncière" = enlever un n	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Ile-de-France Nature	Avis PPA	17	3.2. OAP Sectorielles	OAP Sectorielle page 31 : la carte de Morangis n'est pas correctement orientée (flèche nord)	Morangis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
GRDF	Avis PPA	1	1.4. EIE	B- Gestion durable des ressources et écologie urbaine / 2- Ressources en eau et assainissement / 2.6- Assainissement des eaux usées /	EPT, Valenton	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				2.6.2- La gestion des eaux usée Demande d'ajout: ▪ Une usine de traitement des eaux usées sur le territoire : Seine Amont >L'EPT accueille sur la commune de Valenton la station d'épuration Seine Amont, appartenant au SIAAP. Pour l'exploitation et la maintenance de cette usine, le SIAAP a créé une SEMOP en partenariat avec Veolia. >Le rayon d'action de cette station est le Val-de-Marne, la vallée de la Bièvre, une partie des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis et certaines communes des vallées de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres. >Occupant une superficie de 80 hectares, la station Seine Amont a une capacité de traitement de 600 000 m3 d'eau/jour (soit 2 618 000 E.H.), extensible à 1 500 000 m3, grâce à son unité de « clarifloculation » qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants. >La valorisation énergétique des boues de STEP de l'usine de Seine Amont à Valenton par la méthanisation, et l'injection du biométhane produit dans le réseau de distribution de gaz GRDF, effective depuis le 27 novembre 2024, pourra permettre de couvrir en énergie renouvelable et locale l'équivalent de la consommation annuelle de plus de 10 000 foyers (4 500 KWh / an).		
GRDF	Avis PPA	2	1.4. EIE	B- Gestion durabledes ressources et écologie urbaine / 3- Constat et Enjeux ATOUTS >Les 2 principales masses d'eau souterraines du territoire (FRHG102 et FRHG103) présentent un bon état	EPT, Valenton	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				quantitatif. >La production d'eau potable, un des piliers des activités industrielles du territoire en bord de Seine (2 usines sur le territoire : Orly et Choisy-le-Roi). >Une eau potable conforme aux exigences de qualité >La présence sur la commune de Valenton de la station d'épuration Seine Amont, avec valorisation énergétique des boues de STEP et production de biométhane injecté dans le réseau de distribution de gaz GRDF depuis le 27 novembre 2024, desservant 16 communes sur le territoire de l'EPT en énergie renouvelable et locale pour des usages directs en chauffage, cuisson ou transport (BioGNV).		
GRDF	Avis PPA	3	1.4. EIE	B- Gestion durable des ressources et écologie urbaine / 6- Gestion des déchets et des matériaux / 6.2.4- Une triple valorisation des déchets >Les déchets peuvent être valorisés de trois façons différentes : >>La valorisation matière recyclage ; >> La valorisation organique compostage – méthanisation ; >> La valorisation énergétique. >Le territoire est engagé dans la valorisation matière (voir ci-après : déchetteries et ressourcerie) et la valorisation organique (promotion du compostage et réduction du gaspillage alimentaire), notamment depuis la mise en œuvre de son premier PLPD. Toutefois ces deux actions sont encore à développer, des marges de manœuvre existant (ex : ratio de collecte en porte à porte des déchets verts inférieur à la moyenne	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

			régionale, nombre de pavillons équipés en composteurs inférieur à la moyenne nationale, compostage partagé insuffisamment développé, pas d'actions engagées pour réduire les emballages en verre, ...). >Le territoire encourage également la valorisation des biodéchets par la méthanisation, seule voie qui permet aujourd'hui une valorisation matière – le digestat – et énergie - le biométhane – lors de leur recyclage. >Le territoire est également engagé dans la valorisation énergétique, avec le centre de valorisation Ivry/Paris XIII. Construit en 1969 puis modernisé en 1995 et 2005, le centre d'incinération à Ivry/Paris XIII constitue le plus grand incinérateur d'Europe. Il réceptionne les ordures ménagères résiduelles de 14 communes du territoire du SYCTOM. La chaleur générée par la combustion des déchets permet de produire de la vapeur, pour alimenter les réseaux de chaleur de la CPCU, et de l'électricité, utilisée pour le fonctionnement du centre et dont le surplus est vendu à EDF. >La présence sur la commune de Valenton de la station d'épuration Seine Amont permet également une valorisation énergétique des boues de STEP avec la production de biométhane injecté dans le réseau de distribution de gaz GRDF depuis le 27 novembre 2024, desservant 16 communes sur le territoire de l'EPT en énergie renouvelable et locale pour des usages chauffage, cuisson et transport (BioGNV).		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

GRDF	Avis PPA	4	1.4. EIE	Rapport / 1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres / 1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris / Orientation 11. Organiser la transition énergétique Le PLUi souhaite, via son PADD, accompagner la transformation des activités productives en réponse aux enjeux écologiques, énergétiques et climatiques. La priorité est donnée à la sobriété et à l'efficacité énergétique, en développant des exigences fortes et ambitieuse sur les constructions neuves et la rénovation énergétique. Ensuite, le développement des énergies renouvelables sur les emprises artificialisées est fléché (toits, parking), une prospective foncière estmenée par la collectivité pour permettre l'émergence de sites de production et de distribution énergétique (hydrogène, biogaz). Le développement du réseau de chaleur est identifié comme un moyen pertinent pour accroitre la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de la collectivité. L'OAP Habitat porte plusieurs objectifs qui concourent à la transition énergétique. Forte des orientations du PADD, elle acte des principes de neutralité carbone des constructions, afin d'en limiter les dépenses énergétiques et d'améliorer le confort thermique des logements. Ensuite, elle favorise le déploiement de dispositifs de production d'ENR tout en encadrant leur recours (maximisation de la production sur les espaces déjà	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				imperméabilisés, insertion paysagère qualitative, raccordement aux RCU pour les opérations collectives, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé).		
GRDF	Avis PPA	5	1.4. EIE	Rapport / 1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres / 1.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) / Orientation 2.Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique / Axe 2.2 Structurer la dynamique territoriale de production et de distribution d'énergies renouvelables et de récupération locales Le PLUi fait de la programmation économique productive et durable un axe fort de son développement (Orientation II.2.1). Le développement des filières stratégiques, notamment de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire sont ainsi encouragées : développement et structuration des filières de réemploi (jouets, textiles, matériaux BTP), développement de ressourceries etc. La réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération de déchets est présenté comme une ressource à valoriser, et la valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation est encouragée.	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété
GRDF	Avis PPA	6	1.4. EIE	Rapport / 1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres /	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				1.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) / Orientation 2. Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique / Axe 2.2 Structurer la dynamique territoriale de production et de distribution d'énergies renouvelables et de récupération locales La priorité du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre est donnée à la sobriété et à l'efficacité énergétique en développant des exigences fortes et ambitieuses sur les constructions neuves et la rénovation énergétique (PADD et règlement). Ensuite, le développement des énergies renouvelables afin d'accroître la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de la collectivité est jugé pertinent. Le développement de l'énergie solaire et le raccord au RCU, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé, est facilité par l'OAP thématique Nature et bien-être et par le règlement du PLUi.		
GRDF	Avis PPA	7	1.6 Evaluation environnementale	Rapport / 1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres / 1.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) /Orientation 2. Structurer le territoire en faveur de la sobriété et de la transition énergétique / Axe 2.3 Engager le territoire dans une logistique intégrée, intermodale et durable Le PADD fait de la programmation économique productive et durable un axe	EPT	L'évaluation environnementale sera complétée

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				fort de son développement (Orientation II.2.1). Le développement des filières stratégiques, notamment de l'innovation et de l'économie sociale et solidaire sont ainsi encourgaées : développement et structuration des filière de réemploi (jouets, textiles, matériaux BTP), développement de ressourceries, etc. La réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération de déchets est présenté comme une ressource à valoriser, et la valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation est encouragée.		
GRDF	Avis PPA	8	1.6 Evaluation environnementale	Rapport / 1. Un scénario de développement encadré par les objectifs des documents cadres / 1.4. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et sa révision en perspective / Orientation 2. Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité / 2.3 Maintenir et adapter les services urbains 1/ Déchets : Au sein du PADD, la réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération de déchets est présenté comme une ressource à valoriser, et la valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation est encouragée. [...] 3/ Energies renouvelables : La priorité du PLUi de Grand Orly Seine Bièvre est donnée à la sobriété et à l'efficacité énergétique en développant des exigences fortes et ambitieuses sur les constructions neuves et la rénovation énergétique (PADD et règlement). Ensuite, le	EPT	L'évaluation environnementale sera complétée

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				développement des énergies renouvelables afin d'accroître la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique de la collectivité est jugé pertinent. Le développement de l'énergie solaire et le raccord au RCU, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé, est facilité par l'OAP thématique Nature et bien-être et par le règlement du PLUi.		
GRDF	Avis PPA	9	1.6 Evaluation environnementale	Rapport / 2. Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires ou internationaux / 2.4. Objectifs en matière de transition écologique Quelles sont les principales orientations du PLUi pour répondre à ces objectifs ? [...] • La réduction des déchets à la source et leur valorisation (exploitation du potentiel thermique de l'incinération de déchets, valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation, bornes d'apport volontaire, dimensionnement des locaux techniques des bâtiments en faveur du tri, du compostage et du stockage des encombrants) • La réduction des déchets à la source et leur valorisation se veut exemplaire, le potentiel thermique de l'incinération de déchets est présenté comme une ressource à valoriser, et la valorisation énergétique des biodéchets par la méthanisation est encouragée.	EPT	L'évaluation environnementale sera complétée

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

GRDF	Avis PPA	10	1.6 Evaluation environnementale	Rapport / 4. Principales incidences et mesures retenues / 4.2. Incidences sur la gestion durable des ressources et l'écologie urbaine / 4.2.4 AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA CONSOMMATION ET PRODUCTION D'ENERGIE / Le PLUi encourage-t-il les mobilités alternatives et de fait, la réduction des émissions de gaz à effet de serre ? Mesures ERC intégrées [R] Développement des mobilités douces sur le territoire et réduction des émissions de gaz à effet de serre PADD - Les orientations relatives au déploiement de la logistique urbaine et du fret fluvial pourraient contribuer à réduire les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre en renforçant le recours à des modes décarbonés (hydrogène, électriques, BioGNV).	EPT	L'évaluation environnementale sera complétée
GRDF	Avis PPA	11	1.6 Evaluation environnementale	Rapport / 4. Principales incidences et mesures retenues / 4.2. Incidences sur la gestion durable des ressources et l'écologie urbaine / 4.2.4 AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA CONSOMMATION ET PRODUCTION D'ENERGIE / Le PLUi prend-il des mesures pour développer les énergies renouvelables ? Règlement - Le règlement précise par ailleurs que si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Energie, les constructions neuves de plus de 150 m^2 de surface de plancher doivent être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une	EPT	A mettre en cohérence avec la rédaction du règlements

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé.		
GRDF	Avis PPA	12	1.6 Evaluation environnementale	Rapport / 4. Principales incidences et mesures retenues / 4.2. Incidences sur la gestion durable des ressources et l'écologie urbaine / 4.2.5 AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA GESTION DES DECHETS ET PRODUCTION DE MATERIAUX Rappel des enjeux : […] → Des démarches à poursuivre en faveur de la valorisation des déchets - Poursuivre les actions de promotion de toute forme de compostage - Développer les pratiques autour du réemploi et du partage - Soutenir la production énergétique liée au traitement des déchets (en lien avec l'usine Ivry/Paris XIII - Soutenir la valorisation matière et énergie des biodéchets par la méthanisation. […]	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.
GRDF	Avis PPA	13	1.7. Justifications	Chapitre 7 : Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains: Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique P80 Développer des formes urbaines économes en énergie et favoriser dans le cadre des opérations d'aménagement des systèmes mutualisés de production d'énergie en valorisant les potentiels locaux dans l'habitat collectif et individuel. PADD : - « Favoriser l'installation et/ou le raccordement des constructions à des	EPT	Les précisions demandées par GRDF ont été ajoutées

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				équipements et réseaux énergétiques vertueux (panneaux solaires, pompes à chaleur ou pompes à chaleur hybrides, chaudières à très haute performance énergétique, géothermie, biogaz...) » Règlement/Zonage : - Dispositions communes : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, une règle impose aux constructions neuves de plus de 150 m^2 de surface de plancher, situées sur une unité foncière desservie par un réseau de chaleur, d'être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé		
GRDF	Avis PPA	14	1.7. Justifications	Chapitre 11 – Organiser la transition énergétique P129 Développer les systèmes mutualisés de récupération et de production d'énergie : • par raccordement à un réseau de chaleur existant, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé • par extension d'un réseau de chaleur existant, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentéepar des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou	EPT	Les précisions demandées par GRDF ont été ajoutées

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				supérieur au réseau classé. • par création de nouveaux réseaux de chaleur ou toute autre forme de réseau PADD : - « Poursuivre le développement des importants réseaux de géothermie et de chaleur, parallèlement au verdissement de l'énergie gaz dans le réseau de gaz existant, qui permettent d'accroitre la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux. » Règlement/Zonage : - Dispositions communes : Au sein du chapitre « desserte par les réseaux » des dispositions communes écrites, une règle impose aux constructions neuves de plus de 150 m^2 de surface de plancher, situées sur une unité foncière desservie par un réseau de chaleur, d'être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé.		
GRDF	Avis PPA	15	2. PADD	Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitantes et des habitants / 2.15 Permettre de se loger dignement / Œuvrer pour la qualité de tous les logements Favoriser l'installation et/ou le raccordement des constructions à des équipements et réseaux énergétiques vertueux (panneaux solaires, pompes à chaleur ou pompes à chaleur hybrides, chaudières à très haute performance énergétique, géothermie, biogaz…)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

GRDF	Avis PPA	16	2. PADD	II- Anticiper et adapter le territoire de demain / 1. Soutenir un développement urbain équilibré / Porter des projets ambitieux et durables Poursuivre le développement des importants réseaux de géothermie et de chaleur, parallèlement au verdissement de l'énergie gaz dans le réseau de gaz existant, qui permettent d'accroitre la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique des réseaux. [...] Agir pour la réduction des déchets à la source et devenir exemplaire en matière de tri et de valorisation des déchets effectivement produits (valorisation des biodéchets), et encourager pour leur recyclage une valorisation matière et énergie par la méthanisation. Anticiper les besoins en déchetteries, recycleries et ressourceries, ou unités de traitement et de méthanisation, et travailler à leur maillage et leur insertion dans le tissu urbain.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
GRDF	Avis PPA	17	3.1. OAP Thématiques	OAP « HABITAT BIOCLIMATIQUE » 2- Construire pour améliorer la qualité urbaine et la qualité de l'habitat / 2.2- Echelle « Opération » / Neutralité carbone des constructions et écoconstructions / 2.2.17- Favoriser le déploiement de dispositifs de production d'ENR tout en encadrant leur recours [...] Se raccorder à un réseau de chaleur existant, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé, dès que cela est possible pour les logements collectifs. Dans le cas d'une opération de logements dans un quartier au sein duquel il estprévu un développement du réseau de chaleur, privilégier un système de chauffage centralisé, pour faciliter le raccordement au réseau de chaleur au moment venu.		
GRDF	Avis PPA	18	4.1. Dispositions communes	II- Dispositions communes écrites en zones urbaines / 4- EQUIPEMENTS ET RESEAUX / b. Desserte par les réseaux / 4-Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) 4.2 Si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Énergie, les constructions neuves de plus de 150 m^2 de surface de plancher doivent êtreconçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
GRDF	Avis PPA	19	4.5. Règlement UP	Règlement de la zone UP : Zones UP1 et UP2 : 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics/ 3.3- Réseaux de distribution d'énergie [...] Pour tout programme de construction à destination d'habitation de 20 logements et plus, desservi par un réseau de chaleur de source renouvelable, il est	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				recommandé de se raccorder au réseau de chaleur quand le raccord est techniquement et économiquement possible, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé. [...]		
GRDF	Avis PPA	24	4.5. Règlement UP	Règlement de la zone UP : Zones UP16 et UP17 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.3- Autres réseaux (gaz, électricité, chauffage par géothermie, téléphone, câble...) [...] Pour les terrains desservis par le réseau de géothermie, ou par tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé, ou pouvant l'être, ce mode de chauffage sera privilégié.	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
GRDF	Avis PPA	25	4.5. Règlement UP	Règlement de la zone UP : Zone UP18 à 20 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.4- Réseaux divers (électricité, gaz, éclairage public, télécommunications...) [...] 2. Si l'unité foncière est desservie par un réseau de chaleur classé au titre de l'article L.712-1 du Code de l'Énergie, les constructions neuves de plus de 150 m^2 de surface de plancher doivent être	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé. [...]		
GRDF	Avis PPA	26	4.5. Règlement UP	Règlement de la zone UP : Zones UP22 / UP23-a-b-c / UP23-d 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics / 3.2- Réseaux dedistribution d'énergie et de communication électronique [...] Si la localisation du projet permet le raccordement au réseau de géothermie communal, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé, ou la réversibilité du système énergétique vers l'utilisation de l'énergie géothermique, cette solution doit être adoptée, sauf à justifier, dans la demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, son caractère inopérant par tous moyens, notamment technique, économique ou environnemental. [...]	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
GRDF	Avis PPA	27	4.5. Règlement UP	Règlement de la zone UP : Zone UP24 et 25 12- Performances énergétiques et environnementales 1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production	Valenton	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, chaudière à très haute performance énergétique, eau chaude sanitaire solaire, pompes à 21 chaleur ou pompes à chaleur hybrides, photovoltaïque, géothermie, biogaz...) sont recommandés. [...]		
GRDF	Avis PPA	28	4.5. Règlement UP	Règlement de la zone UP : Zone UP26 à 29 12- Performances énergétiques et environnementales / En zone UP 26, 28 et 29 [...] - Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe à proximité, ou à tout autre réseau permettant la mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé, est recommandé [...] « 1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, chaudière à très haute performance énergétique, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur ou pompes à chaleur hybride, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandés	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SMBVB	Avis PPA	1	1.1. Diagnostic urbain	FONCTIONNEMENT URBAIN VI.Fonctionnement du territoire - p.162 La Seine et la Bièvre	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

SMBVB	Avis PPA	2	1.4. EIE	NATURE 3.2 Des paysages d'eau identitaires à révéler 3.2.1 Une présence marquante des cours d'eau La Bièvre est, quant à elle, presque entièrement enterrée, ne laissant pas aux habitants la possibilité de profiter de cet atout paysager. Toutefois, elle fait aujourd'hui l'objet de plusieurs projets de réouverture, qui permettront de profiter à nouveau de cet atout paysager.	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété
SMBVB	Avis PPA	3	1.4. EIE	RISQUES SÉCURITÉ ET SANTÉ URBAINE 20 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal État initial de l'environnement – Sécurité et santé urbaine – Projet arrêté 1.8 Une vulnérabilité aux risques naturels croissante et complexe liée au dérèglement climatique Les préconisations en termes d'urbanisme à donner aux pétitionnaires sont parfois contradictoires avec les pratiques d'infiltration dans les sols, notamment concernant les plantations proches des bâtiments. susceptibles d'accentuer les effets de retrait gonflement.	EPT	L'état initial de l'environnement sera mis à jour
SMBVB	Avis PPA	9	3.1.2 OAP TVB	« NATURE ET BIEN ETRE » 2.1. Maintenir une zone tampon entre le cours d'eau réouvert ou	EPT	L'OAP TVB sera mise à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				enterré et les parcelles de logements bâties avec un minimum de 6 mètres. (voire 20m selon SDAGE Seine Normandie 2022-2027)		
SMBVB	Avis PPA	10	3.1. OAP Thématiques, "3.1. OAP Thématiques, 3.1.2 OAP TVB"	« NATURE ET BIEN ETRE » 2.2. Ajouter un tiret : - Préserver les zones d'expansion de crue en limitant tout remblaiement et endiguement	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SMBVB	Avis PPA	11	3.1.2 OAP TVB	« NATURE ET BIEN ETRE » 3.2. Limiter l'infiltration concentrée des eaux directement à la parcelle, lorsque les carrières ne sont pas comblées, et privilégier le recours à l'exutoire les solutions permettant l'évapotranspiration de la pluie 10ans, ou 10mm à minima.	EPT	Mise en cohérence sur la base de l'ensemble des avis sur le sujet
SMBVB	Avis PPA	13	3.2. OAP Sectorielles	OAP «Vallée de la Bièvre » Ajouter l'objectif : - Redonner sa place et redécouvrir la Bièvre pour la reconquête des écosystèmes humides sur le territoire, véritables réservoirs de biodiversité.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SMBVB	Avis PPA	14	4.1. Dispositions communes	III. DISPOSITIONS COMMUNES GRAPHIQUES EN ZONE URBAINE 1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La bande de servitude est augmentée à 6 mètres dans le chapitres plan d'eau et cours d'eau protégé : "Une marge de recul de 6 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation pour les tronçons ou le cours d'eau est canalisé"

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				ET NATURES D'ACTIVITE a. Toute construction est interdite sur le collecteur d'eaux pluviales de la Bièvre, ouvrage interdépartemental (dans lequel transite la Bièvre) ainsi que sur la bande de servitude de 2 6 mètres de part et d'autre de son axe. (Ou préférentiellement la prise en compte de la marge de recul du SDAGE de 10 mètres.) Ajouter la marge de recul pour toutes les communes traversées par la Bièvre (Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Cachan, Arcueil et Gentilly)		
SMBVB	Avis PPA	17	4.1. Dispositions communes	p.42 3.3.2. Pour la pluie P4, le projeteur devra estimer son impact sur la parcelle et faire en sorte qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité des personnes occupant le projet ou qu'elle n'aggrave et qu'elle ne déborde pas de l'emprise du projet pour aggraver le risque inondation par temps de pluie exceptionnelle au voisinage.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SMBVB	Avis PPA	19	4.1. Dispositions communes	3.4.6. un décaissement dénivelé devra être prévu au point bas de ces espaces libres, afin de lutter contre les effets de pluies exceptionnelles sur le voisinage.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SMBVB	Avis PPA	23	4.1. Dispositions communes	Zones humides p.73 Sont néanmoins autorisés : • Les travaux de restauration et de	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				réhabilitation des zones humides, et/ou de la Bièvre et ses affluents, visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;		
SMBVB	Avis PPA	24	4.1. Dispositions communes	Zones humides p.73 Ajouter également au paragraphe zones humides : Tout nouveau projet urbain de construction ou de rénovation instruit dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme (notamment permis de construire ou d'aménager), dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m^2 et portant sur une zone humide d'une surface supérieure à 30m^2, s'assure dans ses études préalables, de la délimitation des zones humides sur le terrain d'assiette du projet et de ses caractéristiques conformément aux articles R.214-6, R.211-108, du code de l'environnement. Les projets pourront s'appuyer notamment sur la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-deFrance de la DRIEAT, mise à jour en 2021 (classe A – zones humides avérées et classe B – probabilité importante de zones humides).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SMBVB	Avis PPA	26	4.4. Fiches indices	p.358 Sur le schéma du principe d'application du gabarit d'ilot le long de la Bièvre : recul obligatoire de 4m 6m de part et d'autre de l'axe de la Bièvre.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SMBVB	Avis PPA	39	5.1. Plan de zonage	Reprendre le bon tracé de la Bièvre (Plusieurs erreurs sur les communes de Gentilly, Arcueil, Cachan, L'Haÿ-les-Roses, Rungis et Fresnes)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Syndicat de l'Orge	Avis PPA	1	4.5. Règlement UP	UP - 21 - Dans le règlement, il est indiqué que pour la zone UP21, que le règlement à suivre est celui du Syndicat de l'Orge et/ou du Syndicat de l'Yvette. Le Syndicat de l'Orge n'est pas compétent en matière de collecte des eaux usées et des eaux pluviales. Le règlement à suivre est celui de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre	Savigny-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Syndicat de l'Orge	Avis PPA	4	3.1.2 OAP TVB	Dans l'OAP nature et bien-être, en secteur soumis au risque de retrait gonflement d'argiles, il est posé le principe de "limiter l'infiltration des eaux directement à la parcelle et privilégier le recours à l'exutoire". Ce principe va à l'encontre de la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il risque de bloquer tous les projets prévoyant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sur la majorité des communes de l'EPT. Sur ce genre de sol, il est conseillé d'infiltrer les eaux pluviales de manière diffuse et non concentrée pour continuer à hydrater les argiles. Il y a d'avantage de fissures en cas de sécheresse qu'en cas de pluie sur un terrain argileux.	EPT	L'OAP TVB sera mise à jour pour moduler cet élément.
Syndicat de l'Orge	Avis PPA	5	1.4. EIE	Le syndicat confirme que le rapport de présentation doit faire apparaître les ouvrages de protection contre les inondations que sont les digues de la Morte Rivière à Viry et la Digue Joie de créee à Savigny. Des informations sur ces digues, leur rôle, ainsi que la nécessité de les préserver vous ont été rappelée dans un courrier en date du 11/06/2024 (annexe 1). Le syndicat tient à signaler que la Morte Rivière ne doit pas être considérée comme un cours d'eau à rouvrir ou à réaménager, son rôle étant d'assurer la protection des habitants. Il ne doit être apporté aucune modification à ces ouvrages. Ils protègent plus de 6000	Viry-Chatillon, EPT, Savigny-sur-Orge	Le diagnostic urbain est complété avec ces éléments

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				personnes. De même, pour des raisons de sécurité civile, un accès à l'ouvrage doit être possible via les limites latérales des parcelles, quelle que soit leur taille. Ainsi la règle des zones UR et UH disant que "les extensions dans le prolongement des façades perpendiculaires aux limites séparatives latérales pourront être réalisées jusqu'en limite séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieur ou égale à 15m" empêchera la tenu des contrôles obligatoires pour garantir l'intégralité de l'ouvrage et de sa structure (VTA au minimum tous les 5 ans et après chaque évènement en application de l'arrêté du 8 aout 2022 précisant les obligations documentaires et la consistance des vérifications et visites technique approfondies des ouvrages hydrauliques autorisés ou concédés).		
Syndicat de l'Orge	Avis PPA	7	3.1.2 OAP TVB	Nature et Bien-être : La matérialisation des cours d'eau préserver et cours d'eaux busés à rouvrir est parfois inversée. Ainsi les cartographies sont fausses (voir Athis-Mons)	EPT	L'OAP TVB sera mise à jour
Syndicat de l'Orge	Avis PPA	11	4.1. Dispositions communes	Dans les zones identifiées au titre du L151-23, il serait utile d'autoriser des aménagement de type paysagers, écologiques ou hydrauliques afin de permettre les travaux favorables à la biodiversité et à la gestion du risque.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les dispositions communes sont modifiées pour prendre en compte cette remarque : "Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux aménagements, constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors que des dispositions sécuritaires ou fonctionnelles l'imposent."
Syndicat de l'Orge	Avis PPA	13	7.2. Annexes sanitaires	Le Syndicat est détenteur d'une Déclaration d'intérêt Général (DIG) pour la réalisation du programme pluriannuel d'entretien de la rivière Orge et ses affluents pour la période 2023-2027, approuvée par l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-SE-218 en date du 6 juin 2023. Le	EPT	L'annexe est mis à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

[redacted]				Syndicat pourra intervenir en cas d'urgence, de défaillances des particuliers et dans le cadre de travaux déclarés d'interêt général. Demande d'annexer cette DIG au PLUi		
SEDIF	Avis PPA	1	1.1. Diagnostic urbain	Page 157 - « Usines de traitement des eaux localisés autour de la Seine : à Choisy-le-Roi l'usine de traitement d'eau potable appartenant au Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) est une des plus grandes en Europe sur 16 ha. D'une capacité de 600 000 m3/j, elle fournit chaque jour 340 302 000 m3 d'eau en moyenne et dessert 1,4 million d'habitants. Elle est actuellement équipée d'une filière biologique utilisant le couplage "ozone- filtration sur charbon actif en grains – traitement UV"; et sera complétée par une nouvelle étape de traitement membranaire haute performance qui permettra l'élimination d'une grande majorité de micropolluants, dont les effets sur la santé sont incertains, et de sels dissous dont le calcaire. Elle produira une eau d'une qualité telle que sa chloration ne sera plus nécessaire. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	2	1.4. EIE	1.4.B 2.5.1 - Page 19 « Les lois du 27 janvier 2014 et 7 août 2015 ont délégué au Grand-Orly Seine Bièvre la compétence de plein droit "Eau et Assainissement". L'EPT Grand Orly Seine Bièvre exerce la compétence eau potable pour 15 communes du territoire soit 470 000 habitants. En tant qu'autorité organisatrice, et selon le choix de 9 municipalités, l'EPT a	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				transféré sa compétence au Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) pour les communes de : Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Choisy-le-Roi, L'Haÿ-les-Roses, Juvisy-sur-Orge, Rungis, Thiais, Villejuif, Villeneuve-le-Roi. Le service est exercé via une délégation de service public confiée à la société Véolia Eau d'Ile de France Franciliane depuis le 01/01/2025 pour une durée de 12 ans. A noter le retrait des communes d'Athis-Mons et Villejuif le 27 juin 2023 et la souscription l'adhésion au syndicat SEDIF fin 2024 de la commune de Valenton qui a souhaité rejoindre le périmètre du SEDIF au 01/01/2025 à l'échéance de la délégation de service public avec SUEZ au 31 décembre 2024.		
SEDIF	Avis PPA	3	1.4. EIE	1.4.B 2.5.2 - Page 20 « L'aqueduc de la Vanne et du Loing sont les voies majeures d'approvisionnement en eau pour Paris. Il faut ajouter l'usine de traitement des eaux de rivières d'Orly (stérilisation de l'Eau de Paris), l'usine des eaux de Choisy-le-Roi (appartenant au SEDIF), le laboratoire d'Ivry-sur- Seine et l'usine de traitement des eaux souterraines, ainsi que le réservoir de L'Haÿ-les-Roses et ceux de Villejuif (appartenant au SEDIF). » « Le réservoir d'eau potable à L'Haÿ-les-Roses, géré par Eau de Paris, est l'un des cinq principaux réservoirs d'eau de Paris, avec une capacité de 240 000 m3 contenus dans 4 compartiments. Le réservoir recueille et stocke notamment l'eau produite par la station d'Orly. Le SEDIF possède à Villejuif, un site	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				comprenant : - 2 réservoirs semi-enterrés de 1ère élévation (R6 de 14 000 m3 et R7 de 50 000 m3) qui distribuent de l'eau de la Seine en provenance de l'usine de production d'eau potable de Choisy-le-Roi, - 3 réservoirs surélevés de 2ème élévation (R3S, R4S et R5S de 3 000 m3 chacun) qui distribuent de l'eau de la Seine en provenance de la station de pompage de 2ème élévation de Thiais. Ils assurent la sécurisation de la ressource en eau potable sur le territoire. »		
SEDIF	Avis PPA	4	1.4. EIE	1.4.B 2.5.2 - Page 20 TABLEAU « DEUX PRINCIPALES USINES » – PREMIERE LIGNE – DERNIERE COLONNE « Il s'agit d'une des plus grandes usines d'eau potable d'Europe, avec une capacité de production de 600 000 m3 par jour et une production moyenne par jour de 300 000 m3 pouvant alimenter 1,88 million d'habitants. Elle est actuellement équipée d'une filière utilisant le couplage "ozone- filtration sur charbon actif en grains – traitement UV"; et sera complétée par une nouvelle étape de traitement membranaire haute performance qui permettra l'élimination d'une grande majorité de micropolluants, dont les effets sur la santé sont incertains, et de sels dissous dont le calcaire. Elle produira une eau d'une qualité telle que sa chloration ne sera plus nécessaire. »	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété
SEDIF	Avis PPA	5	1.4. EIE	1.4.B 2.5.3 - Pages 20-21 «« Le linéaire de réseau est de 981 535 km (au 31/12/2023) sur les 18 10 communes	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

gérées actuellement par le SEDIF.

Outre la commune de Valenton L'eau distribuée par le SEDIF provient soit de l'usine de Choisy-le-Roi, qui puise l'eau de la Seine avant de la traiter, soit de l'usine à puits d'Arvigny (Savigny-le-Temple) qui prélève l'eau brute dans la nappe de Champigny et dessert en eau potable les communes d'Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Juvisy-sur-Orge, Rungis et Villeneuve-le-Roi via sept forages au nord-ouest de Melun10. Cette usine joue le rôle d'ultime secours si les eaux superficielles sont polluées ou indisponibles.

L'Etablissement Public Territorial de Grand Orly Seine Bièvres comprend 10 communes qui sont desservies par le réseau du SEDIF. Il s'agit d'Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Choisy-le-Roi, Juvisy-sur-Orge, L'Haÿ-les-Roses, Rungis, Thiais, Valenton, Villejuif et Villeneuve-le-Roi. Le nombre d'abonnés au service de l'eau est de 35 275 et la consommation annuelle de l'ordre de 13 millions de m3.

L'eau distribuée dans les communes d'Ablon-sur-Seine, d'Athis-Mons, de Juvisy-sur-Orge, de Rungis et de Villeneuve-le-Roi provient essentiellement de l'usine à puits d'Arvigny (à Savigny-le-Temple près de Melun) qui traite l'eau issue de 7 forages puisant dans la nappe du calcaire de Champigny. Le débit moyen de production de l'usine est de 22 000 m3/jour avec une capacité maximum de 50 000 m3/jour. Cette usine joue le rôle d'ultime secours si les eaux superficielles sont polluées ou indisponibles.

L'eau distribuée dans les communes de Choisy-le-Roi, L'Haÿ-les-Roses, Thiais et

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Villejuif est de l'eau de Seine, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire au niveau de l'usine de Choisy-le-Roi. Sa capacité de production est de 600 000 m3/jour et sa production moyenne s'élève à 302 000 m3/jour. La commune de Valenton est alimentée en eau par des achats d'eau en gros à Eau du Sud Parisien. En outre, un secours peut être assuré par les deux autres usines de production d'eau potable du SEDIF (Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand et Méry-sur-Oise). Pour plus de précisions sur la desserte en eau des communes, les notes relatives à la situation générale de l'alimentation en eau de chacune des 10 communes figurent en annexes sanitaires. »		
SEDIF	Avis PPA	6	1.4. EIE	1.4.B 2.5.4 - Pages 21 à 25 Il convient de revoir le paragraphe complet avec les dernières données disponibles et la nouvelle répartition des communes entre le SEDIF et l'EPT (régies)	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété
SEDIF	Avis PPA	7	1.4. EIE	1.4.B 2.5.6 - Page 26 « 73% du réseau d'alimentation en eau potable du territoire est géré par le SEDIF. Le réseau de distribution du SEDIF présente un bon rendement de 90,7%, en amélioration constante. En effet, le SEDIF met en œuvre un programme exigeant de renouvellement préventif (basé sur l'analyse des évènements passés et de l'environnement des conduites) et prédictif (basé sur la surveillance et le diagnostics) de ses canalisations pour limiter le risque de casses. Le SEDIF	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				renouvelle ainsi 1% du linéaire total de ses canalisations chaque année, soit un renouvellement de la totalité du réseau tous les 80 ans. Par ailleurs, pour localiser plus finement les fuites non visibles et optimiser le rendement, le SEDIF a choisi de sectoriser le réseau les conduites. L'objectif est de constituer en 90 petits secteurs de 97 km en moyenne entre 2021 et 2024. Le SEDIF a également lancé une étude pour développer son propre système d'information géographique pour gérer son réseau. »		
SEDIF	Avis PPA	8	1.4. EIE	1.4.C 1.5 - Page 16 « Plusieurs équipements présents sur le territoire sont particulièrement sensibles et sont directement concernés par le risque inondation. Il s'agit : - - De l'usine des eaux Edmond Pépin du SEDIF à Choisy-le Roi ayant une capacité de 600 000 m3 pour alimenter 1.85 1,4 millions d'habitants et 59 communes du sud de l'agglomération parisienne avec la production de 340 302 000 m3 d'eau potable par jour en moyenne. Des mesures de protection ont été prises par le SEDIF pour permettre le fonctionnement normal de l'usine en cas de crue type 1910. Elle est protégée pour un scénario de type crue 1910 sous réserve du fonctionnement des réseaux électriques et télécoms. Le SEDIF prévoit dans son programme pluriannuel d'investissement 2025-2034, une mise à niveau pour assurer un niveau de protection supérieur à R1.0 de ses installations et le lancement d'une étude sur la sécurisation régionale	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				de l'alimentation en eau potable en cas de crue extrême (scénarios dits R1.15 et R1.4).»		
SEDIF	Avis PPA	9	1.4. EIE	1.4.C 4.2 - Page 30 « Choisy-le-Roi VEOLIA EAU ILE DE FRANCE FRANCILIANE A Seveso seuil bas »	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété
SEDIF	Avis PPA	10	1.6 Evaluation environnementale	.6.2 Evaluation Environnementale Résumé 2.3.1 - Page 17 « Grand Orly Seine Bièvre exerce depuis le 7 aout 2015 la compétence de plein droit« Eau et Assainissement» à ce titre elle est autorité organisatrice de l'approvisionnement et de la distribution de l'eau. Cette compétence s'exerce de façon différenciée sur le territoire : 1514 communes fonctionnent en régie publique via les régies Eau Seine & Bièvre, RESO Seine & Orge, et Eau des Lacs d'Essonne [Viry-Chatillon] 9 10 communes sont quant à elles adhérentes du Syndicat des Eaux d'ile de France [SEDIF] le service d'alimentation et de distribution est exercé via une délégation de service public confiée à la société Véolia Eau d'ile de France Franciliane depuis le 01/01/2025 pour une durée de 12 ans. L'eau potable distribuée localement est issue du milieu naturel, en majeure partie des rivières [eau superficielle], mais aussi des nappes phréatiques [eau souterraine], avant d'être potabilisée en station de traitement, puis envoyée dans les foyers via des réseaux d'eau potable.	EPT	Le résumé non technique sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				La production d'eau potable est un pilier des activités industrielles du territoire: elle intervient dans le fonctionnement de l'industrie et dans l'approvisionnement de la métropole du Grand Paris dépendante des aménagements hydrauliques de Grand Orly Seine Bièvre [aqueduc de Vanne et du Loing, Usine de production d'Orly, usine de production d'eau potable des eaux de Choisy-le-Roi, laboratoire d'Ivry-sur-Seine, réservoir de l'HaY-les-Roses etc]. Ces structures, notamment les réservoirs de Villejuif du SEDIF (73 000 m3) le réservoir d'eau potable à L'HaY-les-Roses, géré par Eau de Paris assurent la sécurisation de la ressource en eau potable sur le territoire, avec une capacité de stockage de 240 000 m3. La distribution de l'eau est assurée par un réseau de plus de 1 300 km géré à 73% par le SEDIF présente un bon rendement [90,7% de l'eau produite arrive au robinet] et limite le gaspillage de la ressource avant sa distribution au consommateur. La qualité de l'eau distribuée est globalement de bonne qualité conformément aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres bactériologiques et physico-chimiques. Il n'en demeure pas moins que l'augmentation des consommations d'eau potable sur le territoire liée à la croissance démographique fragilise l'accès durable à la ressource dans un contexte urbain marqué par les effets du changement climatique. Le PLUi devra anticiper les capacités d'accueil de la population du territoire afin d'assurer l'accès à une eau potable de bonne qualité pour tous. »		

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623
Page 700/737

SEDIF	Avis PPA	11	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature er Bien-être Page 31 Supprimer les 3 arbres notés comme remarquables sur la parcelle du SEDIF sur le plan de déclinaison de l'OAP Nature sur la commune de Choisy-le-Roi	EPT	Mise en cohérence avec le zonage
SEDIF	Avis PPA	13	4.1. Dispositions communes	II.2. c Traitement des espaces non bâtis Densité et diversité de plantations/végétalisation Page 30 « 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 et les arbres existants peuvent être comptabilisés. 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. Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ne sont pas concernées par ces dispositions dès lors que des dispositions sécuritaires ou fonctionnelles l'imposent. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	15	4.6.1. Patrimoine bâti	Pavillon 22 avenue Guynemer Page 112 Retirer le pavillon sis 22, avenue Guynemer à Choisy-le-Roi de la liste du patrimoine bâti protégé	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	16	5.1. Plan de zonage	5.1.f Plan-zonage-Choisy Supprimer les 3 arbres notés comme remarquables sur la parcelle du SEDIF	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

SEDIF	Avis PPA	18	5.1. Plan de zonage	5.1.f Plan-zonage-Choisy Classer les 2 sites principaux du SEDIF sur la commune suivant les mêmes règles (UEs, indices FFFFFF)	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	20	5.1. Plan de zonage	5.1.r Plan zonage Thiais Classer les parcelles SEDIF, affectées au service public de l'eau, en zone UE, indices RRRRRR	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

SEDIF	Avis PPA	21	7.1. Servitudes d'utilité publique	AS1-PPR & AS1-PPI Ajouter les arrêtés interpréfectoraux n°2008/883 du 8 janvier 2008 et n°2010/6845 du 30 septembre 2010 déclarant d'utilité publique le périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine de Choisy-le-Roi	EPT	Les annexes sont complétées
SEDIF	Avis PPA	22	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.a Supprimer le plan d'Ablon-sur-Seine et le remplacer par la note d'alimentation jointe	Ablon-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	23	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.c Supprimer le plan d'Athis-Mons et le remplacer par la note d'alimentation jointe	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	24	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.f Supprimer le plan de Choisy-le-Roi et le remplacer par la note d'alimentation jointe	Choisy-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	25	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.j Supprimer le plan de Juvisy-sur-Orge et le remplacer par la note d'alimentation jointe	Juvisy-sur-Orge	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	26	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.l Supprimer le plan de L'Hay-les-Roses et le remplacer par la note d'alimentation jointe	L'Haÿ-les-Roses	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	27	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.p Supprimer le plan de Rungis et le remplacer par la note d'alimentation jointe	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

SEDIF	Avis PPA	28	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.r Supprimer le plan de Thiais et le remplacer par la note d'alimentation jointe	Thiais	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	29	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.t Supprimer le plan de Villejuif et le remplacer par la note d'alimentation jointe	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	30	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.u Supprimer le plan de Villeneuve-le-Roi et le remplacer par la note d'alimentation jointe	Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	31	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.b Supprimer le plan d'Arcueil	Arcueil	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	32	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.d Supprimer le plan de Cachan	Cachan	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	33	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.e Supprimer le plan de Chevilly-Larue	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	34	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.g Supprimer le plan de Fresnes	Fresnes	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	35	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.h Supprimer le plan de Gentilly	Gentilly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	36	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.i Supprimer le plan d'Ivry-sur-Seine	Ivry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	37	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.k Supprimer le plan du Kremlin-Bicêtre	Le Kremlin-Bicêtre	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	38	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.n Supprimer le plan d'Orly	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	39	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.x Supprimer le plan de Vitry-sur-Seine	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SEDIF	Avis PPA	40	7.2. Annexes sanitaires	6.2.1.w Supprimer le plan de Viry-Chatillon	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CIPENAF	Avis PPA	1	1.7. Justifications, 5.1. Plan de zonage	Consommation d'ENAF trop importante et non compatible avec le SCoTm	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La consommation d'ENAF a été revue.
CIPENAF	Avis PPA	2	5.1. Plan de zonage, 1.7. Justifications, 4.3. Destinations sous destinations, 4.4. Fiches indices, 1.4. EIE	Consommation d'ENAF trop importante sur le secteur de Rungis et PVP (7,66ha)	Paray-Vieille-Poste, Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La consommation d'ENAF a été revue.
CIPENAF	Avis PPA	3	5.1. Plan de zonage, 1.7. Justifications, 4.3. Destinations sous destinations, 4.4. Fiches indices, 1.4. EIE	Consommation d'ENAF non jusitifibale à Valenton (2,36 ha)	Valenton	Le zonage actuellement retenu pour le projet est maintenu. En effet, la demande repose sur une erreur d'interprétation du MOS relatif au secteur concerné. Conformément à l'accord de l'IPR, ce secteur fera l'objet d'un reclassement en 'Espace ouvert artificialisé' dans le millésime 2025. Par ailleurs, une zone non affectée (ZNA) sera instituée le long de la bande de protection de 50 mètres en lisière boisée du Bois Cerdon, à l'exception des travaux de réhabilitation et de ravalement des constructions existantes.
CIPENAF	Avis PPA	6	4.3. Destinations sous destinations	Zonage N et règlementation trop permissif	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les destinations et sous destinations ont été revus, afin d'interdire ou d'autoriser sous conditions certaines sous destinations
CIPENAF	Avis PPA	13	5.1. Plan de zonage	Remettre les EBC sur le site classé du Coteau des Vignes	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CIPENAF	Avis PPA	14	3.1.2 OAP TVB	Traduire les prescriptions de l'OAP Nature dans le document de zonage	EPT	Demande aussi de beaucoup de villes > mettre l'OAP en adéquation avec le zonage
CDPENAF	Avis PPA	1		Consommation d'ENAF trop importante et non compatible avec le SCoTm	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La consommation d'ENAF a été revue.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

CDPENAF	Avis PPA	9	4.3. Destinations sous destinations	Zonage N et règlementation trop permissif	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les destinations et sous destinations ont été revus, afin d'interdire ou d'autoriser sous conditions certaines sous destinations
CDPENAF	Avis PPA	11	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Remettre les EBC sur le site classé du Coteau des Vignes	Athis-Mons	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
CDPENAF	Avis PPA	12	4.3. Destinations sous destinations	Réduire les destinations de la zone Ne	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les destinations et sous destinations ont été revus, afin d'interdire ou d'autoriser sous conditions certaines sous destinations
CDPENAF	Avis PPA	14	3.1.2 OAP TVB	Traduire les prescriptions de l'OAP Nature dans le document de zonage	EPT	Demande aussi de beaucoup de villes > mettre l'OAP en adéquation avec le zonage
Chambre d'agriculture	Avis PPA	9	1.7. Justifications	Classement des zones A et N à mieux jusitifer en fonction de la réalité du terrain car certains secteurs posent problèmes (jardins familiaux à VSG, cimetière à Valenton)	EPT, Villeneuve-Saint-Georges, Valenton	La consommation d'ENAF a été revue.
Chambre d'agriculture	Avis PPA	11		Consommation d'ENAF trop importante et non compatible avec le SCoTm	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La consommation d'ENAF a été revue.
Grand Paris Aménagement	Avis PPA	2	4.1. Dispositions communes	Demande dérogation au zonage pluvial sur la ZAC de la Grand Borne Ouest (hors périmètre RD 445)	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Le PLUi ne vaudra plus zonage pluvial pour son approbation. Une partie sur les gestion des eaux pluviales a été rédigée pour prendre en compte les différents document supra communaux (SDAGE, SAGE, zonage pluvial départemental 94) dans l'attente d'un zonage pluvial territorial qui sera annexé au PLUi ultérieurement.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

SYAGE	Avis PPA	1	1.4. EIE	Prise en compte du SRCE Le rapport de présentation ne mentionne pas le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la Région Ile de France, ainsi que le Schéma Départemental de la Trame Verte et Bleue du Val-deMarne et le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles. Il serait pertinent d'intégrer un paragraphe dans le rapport de présentation, présentant les enjeux et objectifs du SRCE, et ce qu'il mentionne pour le territoire de GOSB. De même, la carte des composantes du SRCE et la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue ne figurent pas dans le rapport de présentation. Il conviendrait également d'intégrer ces éléments dans le rapport de présentation. Il est à noter que l'étude de déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant de l'Yerres, portée par le SyAGE entre 2023 et 2024, comprend des informations sur les continuités écologiques et les composantes de la trame verte et bleue locale qu'il conviendrait d'intégrer au rapport de présentation.	EPT	Le diagnostic urbain est complété + Mise à jour des schémas départementaux sur l'EIE
SYAGE	Avis PPA	2	1.4. EIE	Zones humides Le rapport de présentation indique bien que l'un des objectifs du PLUi est de protéger les milieux aquatiques et les zones humides. Toutefois, les pièces du rapport de présentation ne comprennent pas la carte des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT, qui identifie des zones humides avérées et potentielles sur toute l'Îlede-France.	EPT	Le diagnostic urbain est complété + compléments et mise à jour de l'EIE

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Aussi, nous vous recommandons vivement d'intégrer cette carte dans le rapport de présentation. En résumé, il conviendrait d'intégrer dans le rapport de présentation : - La cartographie des enveloppes d'alertes des zones humides d'Ile-de-France de la DRIEAT, mise à jour en 2021. Cette carte devrait être ajoutée au rapport, notamment pour 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.		
SYAGE	Avis PPA	5	3.1.2 OAP TVB	Remarques du SyAGE EPAGE de l'Yerres – OAP Thématique Nature sur la commune de Valenton Il conviendrait d'inscrire les espaces nécessaires à la réouverture du ru de Gironde entre la commune de Crosne (sous le mont Griffon) et le parc Jacques Chirac où la réouverture a été réalisée de concert entre la mairie et le SyAGE il y a quelques années. A noter qu'une étude de réouverture a été réalisée par le bureau d'études ARTELIA pour le compte de la ville. De la même façon, dans l'OAP sectorielle	Valenton	L'OAP sera mise à jour

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				locale de Valenton « secteur centre-ville » (p. 342), il est souhaitable d'intégrer les emprises de réouverture du ru.		
SYAGE	Avis PPA	6	3.1.2 OAP TVB	Remarques du SyAGE EPAGE de l'Yerres – Prise en compte du risque inondation Il est mentionné dans le document « OAP Nature et Bien Etre », partie 3.2 (p. 22), une limitation de l'infiltration des eaux à la parcelle, et de privilégier le recours directement à l'exutoire. Ce point va à l'encontre de la réduction du risque inondation. Il serait à privilégier, sous le prisme exclusivement du risque inondation, le contraire avec une exigence d'infiltration à la parcelle des eaux. Cependant, pour d'autres parties, le document mentionne de mettre en avant les solutions qui permettent l'infiltration directement à la parcelle. Le document semble donc contradictoire.	EPT	Mise en cohérence sur la base de l'ensemble des avis sur le sujet
SYAGE	Avis PPA	8	3.1.2 OAP TVB	Remarques concernant la déclinaison de la trame verte et bleue dans les OAP 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 : o Surface (ha) de zones naturelles par des zonages spécifiques et de classement en EBC, AP, … ;	EPT	Indicateurs qui pourront être mis à jour / complété dans l'évaluation environnementale

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				o Comparaison en répartition en pourcentage et en surface de l'espace selon le type de sous-trame (territoires artificialisés, agricoles, prairies, forêts, zones humides, ...) o Mètres linéaires de structure paysagère du territoire (alignements d'arbres, buissons, murets en pierre, linéaire de haies) o Mètres linéaires de corridors écologiques restaurés ; o Nombre de points noirs restaurés ; • Surfaces végétalisées ou désimperméabilisées.		
SYAGE	Avis PPA	9	4.1. Dispositions communes	Il est à noter que le projet de SAGE révisé prévoit deux articles relatifs à la protection des zones humides : L'article 4 : « Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 1 000 m2 », qui demande qu'en cas d'autorisation d'un projet faisant exception à cet article, la séquence Eviter-Réduire-Compenser soit appliquée, avec une compensation : o « En priorité sur le bassin versant de la même masse d'eau, d'une superficie au moins égale au double (200%) de celle qui a été impactée, et au moins équivalentes sur le plan fonctionnel, de la biodiversité » ; o « Si la compensation n'est pas possible sur le bassin versant de la même masse d'eau, de superficie au moins égale à 250% de celle qui a été impactée, au moins équivalentes sur le plan fonctionnel, de la biodiversité, et situées sur l'unité hydrographique* de l'Yerres ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				- L'article 4 bis : « : Encadrer les projets impactant une surface de zone humide supérieure à 500 m2 mais inférieure ou égale à 1 000 m2 », », qui demande qu'en cas d'autorisation d'un projet faisant exception à cet article, la séquence Eviter-Réduire-Compenser soit appliquée, avec une compensation : « Au plus proche des masses d'eau impactées à hauteur de 150 % de la surface affectée au minimum, ou à hauteur de 200% de la surface affectée au minimum si la compensation s'effectue en dehors de l'unité hydrographique impactée. **De ce fait, il serait préférable d'inscrire dans le règlement du PLUi que : « Toute destruction de zones humides doit conduire à une compensation conformément aux SAGE en vigueur sur le site impacté. »**		
SYAGE	Avis PPA	10	5.1. Plan de zonage	Le plan de zonage identifie quant à lui un certain nombre de zones humides avérées à protéger. Il conviendrait toutefois d'indiquer la source de ces données (la légende indique uniquement « Zones humides identifiées au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme »).	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

SYAGE	Avis PPA	11	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	La CLE souhaiterait également que les secteurs en classe B « Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser » de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France de la DRIEAT apparaissent dans le plan de zonage.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SYAGE	Avis PPA	12	5.1. Plan de zonage	la CLE souhaite connaître la source des données relatives aux zones humides identifiées dans le plan de zonage.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SYAGE	Avis PPA	16	3.1.2 OAP TVB	Trame verte et bleue Le plan de zonage identifie des espaces verts paysagers à protéger, à sanctuariser, ainsi que des arbres remarquables et des alignements d'arbres à conserver, et des espaces boisés classés. En revanche, les corridors écologiques identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et dans l'étude de déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant de l'Yerres, portée par le SyAGE entre 2023 et 2024, n'apparaissent pas dans le plan de zonage. La CLE recommande en complément de ce qui est déjà inscrit, d'intégrer ces éléments dans les documents graphiques du PLUi. En effet, la loi dite « Grenelle 2 » impose la préservation d'une trame dite « verte et bleue » pour les couloirs écologiques qu'elle supporte. Cette préservation passe par une localisation des secteurs de continuité écologique, avec une réglementation	EPT	La remarque a été prise en compte en la croisant avec les avis des communes, des PPA et du public.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				adaptée. Ainsi, la commune doit identifier et protéger des éléments liés à la trame verte et bleue (haies, talus, mares, arbres, etc.). Pour ce faire, elle peut s'appuyer sur différentes sources : le SRCE, les unités 10 6 Mars 2025 fonctionnelles de zones humides prioritaires du SAGE, les cartographies de végétation du CBNBP ou ECOMOS, etc. Ces secteurs pourront être délimités par des emplacements réservés au titre de l'article 123-1-5.8, des terrains agricoles (art. 123-1-5.9), des espaces boisés classés (art. 130-1) ou des zones non aedificandi (marges de recul).		
SYAGE	Avis PPA	17	4.1. Dispositions communes	Pour rappel, le SyAGE possède la compétence assainissement – gestion des eaux pluviales, sur trois communes de Grand Orly Seine Bièvre : Villeneuve-Saint-Georges, Valenton et Villeneuve-le-Roi. Aussi, il serait pertinent de rappeler, dans le règlement du PLUi, que les règlements du SyAGE (à annexer au PLUi) relatifs à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales doivent être respectés sur les communes où le SyAGE a la compétence Assainissement –EP. La CLE recommande également d'annexer le règlement du service départemental d'assainissement du Val-de-Marne au PLUi.	Villeneuve-le-Roi, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SYAGE	Avis PPA	19	4.2. Lexique	Espèces exotiques envahissantes : Le règlement mentionne qu'une liste des espèces invasives à proscrire et des inflorescences locales	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				recommandées figure dans les annexes du PLUi. Or, la CLE n'a pas retrouvé cette annexe.		
SYAGE	Avis PPA	21	4.6.4 Emplacements réservés	Emplacements réservés : Trois emplacements réservés ont été identifiés sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges. Il conviendra de préciser l'intitulé et l'objet de ces trois emplacements réservés.	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'ER est inscrit à destination d'équipement public, comme le reste des ER de VSG
SYAGE	Avis PPA	28	5.1. Plan de zonage	Le SyAGE porte depuis 2024 une étude de définition d'un Schéma Directeur des Zones Humides (SDZH) à l'échelle du bassin versant de l'Yerres. Dans le cadre de cette étude, trois zones humides avérées ont été nouvellement recensées : - La zone du port de Villeneuve-le-roi (la presqu'île au milieu) ; - La zone fragmentée du parc de la Plage Bleue à Valenton, inclue dans une ZNIEFF de type 1 (« Roselières du parc départemental de la Plage Bleue ») ; - La zone humide artificielle du bassin du parc à Valenton (proche de l'école maternelle Danielle Casanova).	Valenton, Villeneuve-le-Roi	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SYAGE	Avis PPA	29	1.4. EIE	Dans le rapport de présentation : o Compléter le rapport en intégrant un paragraphe de présentation du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE) et en prenant également en compte les éléments de l'étude de déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant de l'Yerres. o Intégrer les cartes des objectifs et obstacles aux continuités écologiques et	EPT	L'état initial de l'environnement sera complété

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				à la trame verte et bleue, issues du SRCE. o Intégrer la carte des enveloppes d'alerte des zones humides d'Ile-de-France de la DRIEAT (2021), ainsi que la carte des unités fonctionnelles de zones humides du SyAGE (2013) et d'autres cartes existantes (ECOMOS, inventaire des mares SNPN, etc.).		
SYAGE	Avis PPA	30	3.2. OAP Sectorielles	Dans les OAP : Inscrire que les projets devront prévoir une gestion des eaux pluviales à la source et s'assurer qu'ils respecteront bien la réglementation des PPRI en vigueur (s'ils sont en zone inondable) ;	EPT	Un chapeau introductif à l'ensemble des OAP est ajouté pour intégrer cette demande.
Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 1	1.4. EIE	Dans la partie III. Lufte contre les risques et nuisances, page 157, ajouter un chapitre concernant les impacts vibratoires à l'instar des nuisances sonores	EPT	relève à priori davantage de l'étude d'impact
Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 2	1.4. EIE	B. Ressources et écologie urbaine, page 43 Ajouter : « **Les intervenfions sur les constructions existantes doivent concourir à l'améliorafion de leurs performances énergéfiques et de leurs qualités bioclimafiques, sans en dégrader le confort acousfique et vibratoire notamment le bruit solidien.** »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 5	2. PADD	3. Faciliter et renforcer les mobilités, page 45 Supprimer le projet : "**du tramway T7 vers le nord (jusqu'à Place d'Italie)**"	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 6	3.1.2 OAP TVB	OAP Nature et Bien-être Page 22, ajouter « **Privilégier les opérafions de construction, de rénovafion lourde, de réhabilitafion des logements, de réversibilité des bureaux en habitafion tout en améliorant le confort de vie des occupants et en ne dégradant pas l'environnement sonore et vibratoire des riverains existants (réflexions du bruit sur les façades adjacentes, créafion de ponts vibratoires dans les construcfions avoisinantes, réflexion de l'énergie vibratoire sur les fondafions, ...) pour toute opérafion proche d'une source émeftrice de bruit et de vibrafions (infrastructures de transport, site industriel...).** »	EPT	La demande a ete prise en compte
Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 7	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat bioclimatique - Page 60, ajouter « « **sans en dégrader le confort acoustique et vibratoire notamment le bruit solidien**. » après « notamment au niveau de venfilafions naturels des locaux ». -Page 61, ajouter un paragraphe concernant le confort et les impacts vibratoires, et ajouter la menfion « **en tenant compte de la présence de bruit solidien** » après « Assurer un bon confort acousfique intérieur et extérieur, notamment aux abords des voies ferrées et routes, où ce dernier devra être renforcé ». - Page 63 : ajouter « **sans en dégrader le confort acousfique et vibratoire notamment le bruit solidien** » après « rayonnement solaire ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 8	3.1. OAP Thématiques	OAP Habitat bioclimatique Page 62 : la clause concernant les espaces extérieurs confortables et agréables doit être explicitée au regard des avoisinants tels qu'infrastructure de transport, site industriel, stafion/gare aérienne, etc.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 9	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur Louis Aragon Dans le paragraphe Programmafion, modifier : "Permeftre l'implantafion de nouveaux **programmations programmes mixtes** (**36%** logements en accession et **36 %** logements sociaux), rdc acfifs/ acfivités/pefits équipements, tout en visant la préservafion parfielle d'une parfie du bâfi existant (reconversion parfielle du bâfiment), tout en prenant en compte les contraintes en sous-sol et les nombreux points durs techniques de la gare."	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 10	4.1. Dispositions communes	I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES Page 13, remplacer les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 dans le département du Val-de-Marne et du 14 octobre 2010 dans le département de l'Essonne par ceux des 12/09/2024 et 22/03/2023.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 12	4.1. Dispositions communes	II. DISPOSITIONS COMMUNES ÉCRITES EN ZONES URBAINES Page 40, ajouter « **Un manchon résilient pour le raccordement de toutes canalisations est conseillé en présence d'une infrastructure de transport ferroviaire située à moins de 30m des futurs bâtiments ; les réseaux pouvant conduire les vibrations induites par l'infrastructure** ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 13	4.1. Dispositions communes	II. DISPOSITIONS COMMUNES ÉCRITES EN ZONES URBAINES Page 41, ajout de la menfion suivante : « **Une étude spécifique et des aménagements adaptés devront être prévus au droit des infrastructures enterrées de la RATP**. »	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 15	4.5. Règlement UP	Zones UP18 à 20 bis, performances énergéfiques et environnementales Pages 205 et 219 : remplacer les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 dans le département du Val-de-Marne et du 14 octobre 2010 dans le département de l'Essonne par ceux des 12/09/2024 et 22/03/2023.	Orly	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Groupe RATP	Contrib EP n°9	EP 16	4.5. Règlement UP	Zones UP26 à 29 Page 281, Villejuif - Zone UP 28 : Cette zone correspond à la ZAC Aragon **et au secteur de projet Louis Aragon**.	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Grand Paris Aménagement	Contrib EP n°296	EP 1	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Modification de l'indice de la zone UI / ESPACE VERT DE PLEINE TERRE ET COEFFICIENT DE BIOTOPE MINIMUMW, W vers W1 (10% de pleine terre)	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Grand Paris Aménagement	Contrib EP n°296	EP 2	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Modification de l'indice de la zone UI / IMPLANTATION PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT pour permettre l'implantation à l'alignement des voies et espaces publics	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Grand Paris Aménagement	Contrib EP n°296	EP 3	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Plan de zonage VIRY-CHATILLON sud : levée du linéaire d'implantation spécifique VC 1 le long de la RD445 sur la zone UI	Viry-Chatillon	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Contrib EP n°353	EP 1	3.2. OAP Sectorielles	OAP Secteur Ardoines Page 435 – Cartographie de l'OAP : Pictogramme Amorce d'un parc métropolitain d'au moins 5 hectares mal placé, à remettre plus au sud de la centrale Arrighi Voir page 13 du PDF joint	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Contrib EP n°353	EP 2	3.2. OAP Sectorielles	OAP Gare Ardoines Schéma à reprendre. Erreurs identifiées : Ilot BAS4 à mettre en tissu mixte à dominante de logement, implantation équipements publics à revoir, implantation GH7 erronée, implantation émergence à 65m erronée, Voir page 14 du PDF joint	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Contrib EP n°353	EP 3	4.1. Dispositions communes, 4.5. Règlement UP	S'assurer que l'article 3. Stationnement des Dispositions communes – Dispositions transversales pour les véhicules motorisés ne prévaut pas sur les règles de stationnement des zones UP. Clarifier si l'article 3. Stationnement des Dispositions communes – Dispositions générales pour les vélos prévaut sur les règles de stationnement des zones UP.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les dispositions communes écrites ne s'appliquent pas aux zones UP Il est préciser page 6 des dispositions communes "Les zones UP dérogent aux dispositions communes écrites et au lexique. Il est à noter que les dispositions graphiques **correspondant au plan de zonage** s'appliquent aux zones UP. Tout projet doit par ailleurs être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)."
EPA ORSA	Contrib EP n°353	EP 8	4.5. Règlement UP	Zones UP33 à UP39: Page 350 - Il est toujours fait mention d'une collecte pneumatique sur les Ardoines « Un local dédié à la collecte des déchets doit également être prévu à l'intérieur des constructions ou au plus près possible de la voirie et permettre l'installation ultérieure de bornes ou de bouches de collectes reliées au réseau de collecte pneumatique. » Il est toujours indiqué les noms de « rue Voltaire » et « rue Olympe de Gouge » pour la rue André Léo et Nathalie Lemel	EPT, Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Contrib EP n°353	EP 9	4.5. Règlement UP	La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, sauf en zone UP 38, UP 42, **UP 34 et UP35** où elle se mesure à partir du niveau du trottoir au droit de la construction. Elle doit être respectée en tout point de la construction.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique La disposition est reformulée comme suit : "La hauteur de la construction est calculée à partir du terrain naturel avant travaux, sauf dans les zones soumises au risque inondation où elle se mesure à partir du niveau du trottoir au droit de la construction."
EPA ORSA	Contrib EP n°353	EP 10	4.5. Règlement UP	En zone UP34 et UP35, possibilité d'utilisation de rangement vélo superposé : Les places de stationnement pour les deux roues non motorisées doivent être : Closes ou couvertes, exclusivement réservés aux vélos (et poussettes), sécurisés et/ou équipés de dispositifs fixes d'accroche permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
EPA ORSA	Contrib EP n°353	EP 11	5.1. Plan de zonage, 4.6.4 Emplacements réservés	Ajouter en emplacement réservé n° 4 la parcelle AD692 – 13032 m2 (zone UP32) Destination : Equipement public ou espace vert Bénéficiaire : Commune	Villeneuve-Saint-Georges	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

EPA ORSA	Contrib EP n°353	EP 12	5.1. Plan de zonage	Modifier le zonage pour intégrer le bon périmètre de la ZAC Gare Ardoines (secteur sud rue Descartes + redents à supprimer sur les limites Est des lots PM le long des voies ferrées une ligne pointillée indiqué « emplacement réservé pour élargissement de voie »	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cité de la gastronomie	Contrib EP n°146 et 187	EP 1	5.1. Plan de zonage, 4.3. Destinations sous destinations	Demande que le terrain de la Cité de la gastronomie et de son quartier situé sur Rungis soit classé en zone mixte spécifique (UM gastronomie par exemple) autorisant les destinations jointes en annexe 1 (voir page 5 du PDF)	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cité de la gastronomie	Contrib EP n°146 et 187	EP 8	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	La cohérence des indices des zones Ui sur Chevilly-Larue et UM gastronomie sur Rungis devra être regardée avec attention	Rungis, Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cité de la gastronomie	Contrib EP n°146 et 187	EP 9	3.2. OAP Sectorielles	OAP MIN/DELTA/SOGARIS : proposition est faite d'intégrer un zoom sur le quartier de la gastronomie avec les précisions indiquées en annexe n°2 (voir page 6 du PDF)	Rungis, Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP intercommunale a été entierement remodelée par l'EPT et les communes concernée. Un zoom a été ajouté,en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cité de la gastronomie	Contrib EP n°146 et 187	EP 10	3.2. OAP Sectorielles	OAP MIN/DELTA/SOGARIS : modifier la légende du secteur de mixité fonctionnelle représenté dans l'annexe 2 ainsi : "**Secteur de mixité fonctionnelle (hébergement spécifique, commerce, bureau, hôtellerie, pension de famille) ainsi qu'une offre de stationnement. La hauteur des constructions est limitée à 35 mètres pour la Cité de la gastronomie et 30 mètress pour les autres constructions. Cette hauteur pouvant être augmentée de 2 mètres pour les émergences techniques à condition de respecter le gabarit de couronnement défini par un plan incliné de 45° maximum** "	Rungis, Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Cité de la gastronomie	Contrib EP n°146 et 187	EP 11	3.2. OAP Sectorielles	OAP MIN/DELTA/SOGARIS : modifier le texte de programmation accompagnant l'OAP de la manière suivante : « **Permettre la construction de la Cité internationale de la gastronomie Paris et son quartier dédiés à la culture, la restauration, l'évènementiel, la formation et l'hébergement (étudiants, jeunes en formation et en activité sur le marché, touristes...) ainsi qu'une pension de famille (entre 50 000 et 65 000 SDP au total), à l'entrée est du MIN, en interface avec la gare de métro ligne 14 « Chevilly-Larue— Marché international**»	Rungis, Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP intercommunale a été entierement remodelée par l'EPT et les communes concernée.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cité de la gastronomie	Contrib EP n°146 et 187	EP 12	3.2. OAP Sectorielles	OAP MIN/DELTA/SOGARIS : matérialiser sur la carte de l'OAP : - En limite administrative entre Chevilly-Larue et Rungis, une voie ouverte au public accessible aux piétons et aux cycles et pouvant servir de voie pompier pour les bâtiments en limite séparative. La distance de façade à façade de part et d'autre de cette voie doit être de 20 mètres (indication à porter sur l'OAP) - Un cheminement depuis la sortie du métro jusqu'à la Cité, suffisamment large pour garantir une bonne accessibilité à l'équipement > indiquer également un distance de façade à façade de 20 m Cf. annexe n°2 (voir page 6 du PDF)	Rungis, Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP intercommunale a été entierement remodelée par l'EPT et les communes concernée.
Cité de la gastronomie	Contrib EP n°146 et 187	EP 13	3.2. OAP Sectorielles	OAP MIN/DELTA/SOGARIS : matérialiser sur la carte de l'OAP un espace ouvert et paysager, constitué du forum central et des allées d'accès depuis les différentes voies, d'une surface minimum de 10 000 m2 Cf. annexe n°2 (voir page 6 du PDF)	Rungis, Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique L'OAP intercommunale a été entierement remodelée par l'EPT et les communes concernée.

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Cité de la gastronomie	Contrib EP n°146 et 187	EP 14	4.1. Dispositions communes, 6.4. Plan de stationnement	La mutualisation et la recherche de limitation du stationnement doivent être prises en compte dans les dispositions communes et dans les plans de stationnement. - Page 33 des dispositions communes, ajouter la cité de la gastronomie Paris-Rungis et son quartier pour l'application de la clause de mutualisation > faire référence au périmètre dessiné sur le pland e stationnement - Plans de stationnement : créer un périmètre spécifique élargi d'application des règles de mutualisation (annexe 3, page 8 du PDF) - Appliquer des normes de réduction du stationnement (annexe 4, pages 9 et 10 du PDF)	Rungis, Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Un zonage particulier a été retenu pour la cité de la gastronomie
ENEDIS	Contrib EP n°337 et 656	EP 1	5.1. Plan de zonage	Observations relatives à la création d'un espace vert à protéger – Parcelles K682 & K683, 10 rue Georges Margueriteau / 148 avenue Stalingrad, 94550 Chevilly-Larue Demande la suppression du classement des parcelles K682 et K683 en "espace vert à protéger", afin de préserver la vocation fonctionnelle de ces terrains et de garantir la compatibilité du site avec les usages industriels et techniques actuels et futurs.	Chevilly-Larue	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Sogaris	Contrib EP n°365	EP 1	5.1. Plan de zonage	Observation concernant la plateforme sis Place de la Logistique à Rungis (94) - Dans le projet de PLUi, le coeur de la plateforme est soumis au zonage « UIa ». Or il s'agit d'un zonage dédié à l'alimentaire, réservé au MIN géré par la SEMMARIS. Il est inapplicable à la plateforme Sogaris. Il conviendrait d'y inscrire un zonage « UIl » destiné à la logistique. - Le secteur des entrées fait l'objet d'un projet de modernisation et de diversition des activités et est à classer pour sa part en secteur « UI » Voir plan page 2 du PDF	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
Sogaris	Contrib EP n°365	EP 2	4.3. Destinations sous destinations	Observation concernant la plateforme sis Place de la Logistique à Rungis (94) Dans le zonage « UI » ne pas lier la destination entrepôt à d'autres activités ou destinations sur l'unité foncière, afin de permettre la réalisation de ce type de programme	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Sogaris	Contrib EP n°365	EP 3	5.1. Plan de zonage	Observation concernant le secteur dit de l'ex-centre technique routier / Cité de la Gastronomie à Rungis (94) - L'entrepôt aujourd'hui occupé par Chronopost, filiale du groupe La Poste, doit conserver un zonage dédié à la logistique (AD 67, AD68, AD69, AD72, et AD73). Il conviendrait d'y inscrire un zonage « UIl » destiné à la logistique - Le projet développé par Sogaris, mitoyen du périmètre de la Cité de la Gastronomie (parcelle AD87), a vocation à accueillir une programmation mixte comprenant de la logistique et des activités productives. Il est à classer pour sa part en secteur « UI » Voir plan page 2 du PDF	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Sogaris	Contrib EP n°365	EP 4	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Observation concernant le secteur dit de l'ex-centre technique routier / Cité de la Gastronomie à Rungis (94) Dans le zonage « UI » ne pas lier la destination entrepôt à d'autres activités ou destinations sur l'unité foncière, afin de permettre la réalisation de ce type de programme	Rungis	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Dalkia	Contrib EP n°358	EP 4	5.1. Plan de zonage	Observation concernant la propriété d'EDF, situé au 16-18 rue des Fusillés à VITRY SUR SEINE. Il conviendrait de supprimer la mention de la zone humide du plan de zonage afin de faire correspondre le plan et la réalité.	Vitry-sur-Seine	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Air France	Contrib EP n°431	EP 1	5.1. Plan de zonage	Observation concernant la parcelle AB n° 53 à Paray-Vieille-Poste sur laquelle Air France porte un projet de centre de données (data center) et de pôle tertiaire sur ce foncier avec le groupe Hines. Modifier le classement de la partie sud de la parcelle AB53 pour le passer du zonage UIp au zonage UIl, destiné précisément à autoriser « les activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, ainsi que les équipements et des services publics. Il permet d'autoriser tous les types d'activités liées à la logistique au sein d'une zone spécialisée et adaptée aux besoins. ». Pour que le zonage recoupe la situation du futur projet, la frontière entre le secteur en UI et le sous-secteur en UIl pourrait être légèrement adaptée afin d'incorporer au sous-secteur UIl l'emprise du futur sous-poste électrique RTE dont la construction est projetée sur la partie nord-ouest de la parcelle (le long de la rue des Avernaises ; cf. plan joint). Le sous-poste électrique étant lié au centre de données, il serait en effet opportun qu'il soit intégré au futur sous-secteur UIl. La partie nord-est de la parcelle demeurerait en secteur UI, adapté à sa vocation (pôle tertiaire).	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

Air France	Contrib EP n°431	EP 2	4.1. Dispositions communes	Observation concernant la parcelle AB n° 53 à Paray-Vieille-Poste sur laquelle Air France porte un projet de centre de données (data center) et de pôle tertiaire sur ce foncier avec le groupe Hines. Règles relatives au stationnement - Pour les constructions relevant de la sous-destination « Entrepôt », le projet prévoit « 1 place par tranche de 150 m^2 de surface de plancher créée jusqu' à 5000 m^2 de surface de plancher puis 1 place par tranche de 1 000 m^2 ». La règle conduit, pour un centre de données, à un nombre de place de stationnement qui paraît surdimensionné. Il pourrait être envisagé une règle qui détermine le nombre de places par référence au nombre de salariés (par ex. 1 place pour 3 salariés), qui se combinerait le cas échéant avec la règle « par tranche de 150m^2 », chaque projet devant adapter le ratio pertinent selon l'activité projetée. - Pour la sous-destination bureau, il convient de se référer à la règle indiquée sur le document graphique 5.4.1. Or, à la lecture de ce document graphique, il n'apparaît pas évident d'apprécier la situation d'une unité foncière particulière. Au cas d'espèce, il n'est pas aisé de déterminer si la parcelle AB n° 53 est situé sur l'aplat et hachure avec une zone rose (soit 1pl/55m2 de SdP) ou hachurée jaune (1pl/45m2de SDP). Nous sollicitons donc une clarification sur ce point.	Paray-Vieille-Poste	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Les règles de stationnement concernant les entrepôts ont été retravaillées

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

AORIF	Contrib EP n°633	EP 2	3.1. OAP Thématiques	OAP thématiques Habitat Bioclimatique Insertion harmonieuse 2.1.2 (p.47) « Afin d'animer les façades, lorsqu'une construction adjacente au projet est située en retrait par rapport aux voies, aucun mur aveugle ne devra être visible depuis les espaces publics ou privés ». Pour les organismes Hlm, cette disposition n'est pas clairement définie et ne leur semble pas toujours souhaitable. Il est attendu que l'OAP : - précise comment cette règle s'applique en cas d'alignement obligatoire ou de retrait obligatoire quand la construction adjacente n'est pas conforme. - précise comment cette règle s'applique dans un quartier en mutation lorsque la construction voisine est beaucoup plus basse que les constructions futures - précise si une façade aveugle partielle est autorisée en cas de différence d'épaisseur de bâti entre la construction voisine et la construction projeté. Si ces éléments ne sont pas précisés, nous proposons que cette phrase « **Afin d'animer les façades, lorsqu'une construction adjacente au projet est située en retrait par rapport aux voies, aucun mur aveugle ne devra être visible depuis les espaces publics ou privés » soit rédigée comme suit « Afin d'animer les façades, lorsqu'une construction adjacente au projet est située en retrait par rapport aux voies, la construction projetée cherchera à limiter les murs aveugles visible depuis les espaces publics ou privés dans le respect du règlement d'urbanisme** ».	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

AORIF	Contrib EP n°633	EP 3	3.1. OAP Thématiques	OAP thématiques Habitat Bioclimatique Insertion harmonieuse 2.1.11 (p.51) « Traiter les retraits obligatoires par des surfaces végétalisées en pleine-terre pour y planter des arbres de haute-tige. » Cette phrase semble prescriptive et s'appliquer à l'ensemble de la surface du retrait obligatoire. Or, dans les retraits inférieurs à 5 m, sont présents des accès au bâtiment et parking, qui ne peuvent être des surfaces de pleine-terre. Ainsi, les organismes Hlm proposent que le terme « traiter » soit remplacé par « favoriser le traitement ». Si cette option ne convient pas, nous proposons de préciser la demande en termes de pleine terre (en pourcentage de surface végétalisée et/ou en pleine terre, par exemple) et de type de plantation.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

AORIF	Contrib EP n°633	EP 4	3.1. OAP Thématiques	OAP thématiques Habitat Bioclimatique Typologie de logement (p.64) Bien que la rédaction de ce paragraphe ne le rende pas opposable, les organismes Hlm indiquent qu'ils ne leur semblent pas opportun de généraliser des tailles de logements à l'ensemble du territoire. Par ailleurs, les surfaces minimums indiquées ne sont pas compatibles avec les loyers supportables en locatif social et le pouvoir d'achat des foyers éligibles à l'accession sociale, PSLA et BRS. A titre d'exemple, plus de 60% des demandeurs ont des revenus égaux ou inférieurs au plafond du PLAI (correspond aux logements attribués aux locataires en situation de grande précarité), tandis qu'autour de 3% des demandeurs ont des revenus supérieurs au plafond PLUS (correspond au logement à loyer modéré) et inférieur ou égal au plafond PLS (correspond au locataire dépassant les plafonds PLUS mais ne pouvant se loger dans le parc privé). Enfin, les 33% de T1-T2 maximum ne nous semble pas suffisant sur certaines communes ou quartiers au vu des demandes de logements sociaux et au retour de commercialisation. A titre d'exemple, la commune d'Arcueil comptabilise 56% de demandeurs de T1 et T2 tandis que la commune d'Athis-Mons compte 46% de demandeurs de T1 et T2. A l'échelle de l'ensemble de Grand Orly Seine Bièvre, les demandeurs de T1 et T2 représentent 52% des demandeurs. (Données au 31/12/2024, export au 13/03/2025, source : infocentre SNE, rapport DRIHL, traitement AORIF)	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Une refonte des répartitions des typologies de logement LLS par commune est faite.
AORIF	Contrib EP n°633	EP 7	4.1. Dispositions communes	Performance énergétique et environnementale (p21) :	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

				Il est indiqué que tous les logements doivent être bi-orientés à partir du T3 sauf impossibilité motivée à hauteur de 15% du nombre total de logements. Or l'OAP habitat bioclimatique donne une indication différente : « Tous les logements doivent être bi-orientés sauf impossibilité motivée à hauteur de 20% ». Les organismes Hlm souhaiteraient que cette demande soit limitée à celle indiquée au sein des dispositions générales c'est-à dire 15%, tout en rappelant que le CCH ne prévoir pas de limite. Par ailleurs, la demande de bi-orientation des logements n'est pas applicable à la catégorie hébergement, ce qu'il sera utile de préciser dans les dispositions générales du règlement Il est indiqué que l'épaisseur des bâtiments de logements doit être inférieur à 15mètres. Les organismes Hlm souhaiteraient modifier cette prescription à 15,60 mètres afin que les bâtiments puissent plomber avec le sous-sol		
AORIF	Contrib EP n°633	EP 8	4.1. Dispositions communes	Clôture et portail (p25) : Les portails d'accès véhicules auront une largeur comprise entre 2.5 et 4mètres. Cela ne permet pas de concevoir des accès double sens à des parkings. La largeur de 4m maximum nous semble trop restrictive pour les grosses opérations ou les parkings mutualisés. Une largeur minimum de 6 mètres est nécessaire pour les accès à double sens.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique Elle est ajustée en partie. La largeur d'accès doit être comprise entre 2,5 mètres 5 mètres

Chaîne d'intégrité du document : 32 11 29 E6 75 D5 5A BE FC B0 A3 EF EE 67 1A 88
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842623

AORIF	Contrib EP n°633	EP 14	4.1. Dispositions communes	Espace paysager identifié au titre de l'article L151-23 (page 69) : Espace vert paysager sont interdit à la construction sauf (...) les aménagements liés aux circulation douce de moins de 1.40 mètre de large : Il nous semble que la côte maximale doit passer à 1.50 pour permettre le demi-tour des PMR sur le cheminement.	EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique
SADEV 94	Contrib EP n°605	EP 1	4.5. Règlement UP	Normes de stationnement des cycles non motorisés en zones UP 26 (page 308) Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé que soit réalisé un local de rangement des poussettes à raison de 2,5m pour 5 logements. Pour une opération de 150 logements, il est donc exigé un local de rangement de 75m^2 SDP uniquement pour les poussettes. Nous nous interrogeons sur le ratio utilisé, tient-il compte de la granulométrie des logements ? ne faudrait-il pas imposer un nombre de m^2 uniquement pour les plus grands logements ?	Villejuif	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur Lanot Quentin	EP 6	2	4.1. Dispositions communes	Définir des zones tampons de rétention dans le zonage pluvial et généraliser les surfaces perméables	EPT	Le zonage pluvial est abandonné pour être léaboré ultérieurement, un partie sur la gestion des eaux pluviales est subsituée au zonage pluvial dans les dispositions générales.
Madame Jarry Anne	EP 20	11	5.1. Plan de zonage	Demande de classement de l'arbre et du jardin du 7 Rue Vervingétorix en arbre remarquable et en EVP	Juvisy-sur-Orge	Demande cohérente avec l'avis de la commune. La demande est prise en compte : l'arbre est repéré comme remarquable au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Madame Germain Muriel	EP 22	13 et 14	5.1. Plan de zonage	Reclassement de la parcelle AZ 174 de la zone UH à la zone UA	Savigny-sur-Orge	Afin de permettre une meilleure intégration en augment l'unité foncière potentielle pour un eventuel projet de logements et de commerce en façade de la RD25 et sur le début des voieries perpendiculaire, le reclassement est opéré.
Madame Flambard Alice	EP 24	16	5.1. Plan de zonage	Reclassement de la parcelle AZ 174 de la zone UH à la zone UA	Savigny-sur-Orge	Afin de permettre une meilleure intégration en augment l'unité foncière potentielle pour un eventuel projet de logements et de commerce en façade de la RD25 et sur le début des voieries perpendiculaire, le reclassement est opéré.
Madame Flambard Alice	EP 25	17	5.1. Plan de zonage	Suppression de s protection de l'arbre remarquable et de l'alignement d'arbres à l'angle du 30 Avenue de Newburn et 16 Rue du Four qui n'existent plus	Choisy-le-Roi	L'erreur matérielle est corrigée pour respecter la réalité du terrain.
Radiologie 91	EP 37	30	5.1. Plan de zonage	Demande de reclassement des parcelles 42 Rue Francoeur (ne plus être en UH)	Viry-Châtillon	Le terrain est reclassé en zone UR pour tenir compte de la forme urbaine environnante.
Monsieur Duffau Bertrand	EP 39	Cachan - Registre papier - 1	5.1. Plan de zonage	Demande de classer le centre de l'îlot vatier au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (zone d'absorbtion des eaux pluviales et petite faune)	Cachan	L'ilôt Vatier constitue un ilôt urbain caractérisé par un tissus pavillonnaire. La préservation des espaces situés en fond de parcelle serait bénéfique pour la préservation d'un ilot de fraicheur et répond aux enjeux d'adaptation de la ville au changement climatique et à la gestion des eaux en mileu urbain. Le coeur d'îlot est identifié en EVP au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Monsieur Roussin Thibault	EP 71	60	4.4. Fiches indices, 4.1. Dispositions communes	Limitation des pignons à 13 m de long jugée trop restrictive	EPT, L'Haÿ-les-Roses	La correction est apportée afin de tenir compte de la morphologie urbaine environnante.
Monsieur Bernard Flandrin	EP 77	68	3.2. OAP Sectorielles	Réduction des hauteurs îlot Avenue Aristide Briand / Rue Ampère et Rue Lavoisier	Cachan	Le secteur Aristide Briand a fait l'objet d'un réexamen des hauteurs.
Commune de Paray-Vieille-Poste	EP 85	71	5.1. Plan de zonage	Modifier le zonage sur le projet de data center au nord de la coommune en passant de UIp à UIl	Paray-Vieille-Poste	Le reclassement est opéré car plus adapté à un projet de création de data center.
Commune de Paray-Vieille-Poste	EP 86	72	6.4. Plan de stationnement	Passer de 2,02 places de stationnement à 2 places de stationnement pour les logements	Paray-Vieille-Poste	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Murer Alexandre	EP 97	77	4.4. Fiches indices	Sur la parcelle BE57 en zone UI : modifier l'indice Espace Vert de W vers W1 (10%)	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Murer Alexandre	EP 98	77	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : modifier l'indice Alignement pour autoriser les constructions à s'implanter à l'alignement	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Murer Alexandre	EP 99	77	5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : enlever le linéaire d'implantation spécifique VC1	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Madame Fradj Zina	EP 100	78	5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : modifier l'indice Espace Vert de W vers W1 (10%)	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Madame Fradj Zina	EP 101	78	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : modifier l'indice Alignement pour autoriser les constructions à s'implanter à l'alignement	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Madame Fradj Zina	EP 102	78	5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : enlever le linéaire d'implantation spécifique VC1	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Vogue Maurice	EP 103	79	3.1.2 OAP TVB	Demande de rectification d'une erreur matérielle : les jardins de pavillons privés Rue Albert Thuret sont classés en "Parcs urbains ouverts au publics"	Chevilly-Larue	L'erreur matérielle est corrigée.
Monsieur Hoschetter Denis pour l'association ALUDHAY	EP 111	81	5.3. Plan masse	Non respect de l'orientation de l'OAP Habitat sur les logements traversants (avec une exception sur 20%)	L'Haÿ-les-Roses, EPT	L'orientation est précisée.
Valentine	EP 137	82		Dossier trop complexe pour s'y retrouver	EPT	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sera thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
Monsieur Sibert Jean-François	EP 143	83		Elargir l'axe struturant rue Thirard / rue des MArguerites	L'Haÿ-les-Roses	Il est bien prévu un élargissement de la voie de 5 mètres de la rue Marguerite afin de permettre le passage des bus, des vélos et la plantation d'arbres d'alignements et un élargissement de la Rue Thirard.
Mohammed	EP 159	95	3.2. OAP Sectorielles	Inquiétude face la pression des promoteurs sur le secteur Bretagne et demande de conserver le caractère peu dense du secteur	Chevilly-Larue	Les quartiers pavillionnaires sont restés en zonage pavillionnaire et des règles limitant les regroupement des parcelles ont été mises en place
Madame de Roujoux Julie	EP 172	100	5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : modifier l'indice Espace Vert de W vers W1 (10%)	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Madame de Roujoux Julie	EP 173	100	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Sur la parcelle BE57 en zone UI : modifier l'indice Alignement pour autoriser les constructions à s'implanter à l'alignement	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Madame de Roujoux Julie	EP 174	100	5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : enlever le linéaire d'implantation spécifique VC1	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Madame Shamin Sheikh pour le compte de la société Pierreval	EP 175	103 et 104	5.1. Plan de zonage	Suppression de l'alignement d'arbres remarquables sites et abords Intermarché	Choisy-le-Roi	La Ville souhaite faire droit à cette demande. En effet, après vérification, les arbres identifiés au plan de zonage ne sont plus existants et doivent faire l'objet d'une mise à jour. De plus, la parcelle intermarché a vocation à accueillir un nouveau projet qui permettrait la déminéralisation du site et prévoit l'aménagement d'un espace vert public. La protection de l'alignement d'arbre est retirée.
Madame Shamin Sheikh pour le compte de la société Pierreval	EP 178	103 et 104	4.1. Dispositions communes	Contradiction entre les règles sur l'épaisseur des constructions et la gestion des immeubles à l'angle de 2 rues	Choisy-le-Roi, EPT	La disposition générale a été précisée.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur Unterhalt Gonzalez Dorian	EP 179	105	5.1. Plan de zonage	Suppression de l'alignement d'arbres remarquables sites et abords Intermarché	Choisy-le-Roi	La Ville souhaite faire droit à cette demande. En effet, après vérification, les arbres identifiés au plan de zonage ne sont plus existants et doivent faire l'objet d'une mise à jour. De plus, la parcelle intermarché a vocation à accueillir un nouveau projet qui permettrait la déminéralisation du site et prévoit l'aménagement d'un espace vert public. La protection de l'alignement d'arbre est retirée.
Monsieur Unterhalt Gonzalez Dorian	EP 182	105	4.1. Dispositions communes	Contradiction entre les règles sur l'épaisseur des constructions et la gestion des immeubles à l'angle de 2 rues	Choisy-le-Roi, EPT	La disposition générale a été précisée.
Monseur Courant Didier	EP 183	106	5.1. Plan de zonage	Suppression de l'alignement d'arbres remarquables sites et abords Intermarché	Choisy-le-Roi	La Ville souhaite faire droit à cette demande. En effet, après vérification, les arbres identifiés au plan de zonage ne sont plus existants et doivent faire l'objet d'une mise à jour. De plus, la parcelle intermarché a vocation à accueillir un nouveau projet qui permettrait la déminéralisation du site et prévoit l'aménagement d'un espace vert public. La protection de l'alignement d'arbre est retirée.
Monseur Courant Didier	EP 186	106	4.1. Dispositions communes	Contradiction entre les règles sur l'épaisseur des constructions et la gestion des immeubles à l'angle de 2 rues	Choisy-le-Roi, EPT	La disposition générale a été précisée.
Monsieur Camier Serge	EP 191	110		Architecture du PLUi jugée trop complexe	EPT	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sera thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
Madame Billy Chantal pour l'association Gentilly à gauche autrement	EP 196	112	3.2. OAP Sectorielles, 5.2. Plan de mixité	Inscrire le principe d'au moins 30% de logements sociaux dans les OAP	Gentilly	La Ville impose via sa charte 30% de LLS. Cette dispostionest ntégrée dans le corpus réglementaire du PLUI via une servitude de mixité sociale de 30% LLLS au sens da la loi SRU à partir de 2000m² ou 30 logts comme dans la charte existante.
Monsieur Costes Jean-Michel pour l'association Village des Belles Fontaines	EP 210	113	7.1. Servitudes d'utilité publique	Erreur matérielle à corriger : mettre le PDA de Juvisy	Juvisy-sur-Orge	La carte des protection patrimoniale des monuments historiques ne figerera pas dans un premier temps dans les annexes compte tenu de l'instabilité de la donnée existante.
Monsieur Campanella Arnaud pour le Paris PF	EP 217	119	5.1. Plan de zonage	Demande de suppression de la protection "Plan et cours d'au identifées" sur le bassin du Grand Godet	Villeneuve-le-Roi	La Commune s'est exprimée sur ce point dans son avis, adopté par délibération en date du 13 février 2025. Il s'agit à l'origine d'un bassin artificialisé dans le cadre de l'aménagement du parc. L'erreur matérielle est corrigée.
Association Herbes Folles	EP 230	128	4.2. Lexique	Revoir la défintion de arbre : "Plante ligneuse et pérenne, appartenant à une espèce arborescente ou arbustive, présentant à terme un ou plusieurs troncs dont la circonférence à 1 mètre du sol est supérieure ou égale à 30 cm. Un arbre peut être d'origine spontanée ou résulter d'une plantation."	EPT, Villejuif	La défintion a été ajoutée au lexique.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Association Herbes Folles	EP 231	128	4.2. Lexique	Ajouter la définition d'arbuste : "Plante ligneuse souvent ramifié dès sa base, ce qui le distingue de l'arbre, ne dépassant pas 7 mètres de haut"	EPT, Villejuif	La défintion a été ajoutée au lexique.
Association Herbes Folles	EP 232	128	4.2. Lexique	Ajouter la définition d'arbrisseau : "Végétal ligneux, ramifié dès sa base, atteignant au moins 0,5 mètre de haut. Il ne dépasse pas généralement 3 ou 4 mètres de haut."	EPT, Villejuif	La défintion a été ajoutée au lexique.
Association Herbes Folles	EP 234	128	4.2. Lexique	Ajouter la défition de terre végétale : "Terre issue d'horizons de surface humifères ou d'horizons profonds, pouvant être mélangée avec des matières organiques d'origine végétale, des amendements organiques et/ou des matières minérales"	EPT, Villejuif	La défintion a été ajoutée au lexique.
Monsieur Beaudet Sébastien	EP 291	160	3.2. OAP Sectorielles	OAP Fort des Sapeurs-Pompiers : fond et traduction pas assez ambitieux + manque 2 enjeux (cqualifier l'entrée de ville et assurer un lien paysager et fonctionnel avec Crosnes)	Villeneuve-Saint-Georges	L'OAP est ajustée pour prévoir un lien de continuité avec le bois et les jardins familaux afin de travailler l'entrée de ville et assurer le lien paysager avec Crosne.
Sbiyou Youssra pour la société Hines	EP 295	162 et 165	5.1. Plan de zonage	Modifier le classement de la parcelle AB 53 de UI eu Uil pour la partie accueillant le dutur data center et modifier de la zone UI au nord pour sa vocation plus tertiaire	Paray-Vieille-Poste	Le zonage est ajusté pour prermettre la réalisation d'un date center.
Confédération Défense de l'Animal	EP 298	167	5.1. Plan de zonage	Demande de réduction de l'espace paysager protégé sur la parcelle AY 17	Choisy-le-Roi	Demande cohérente avec l'avis de la commune : l'ajustement est pris en compte.
Madame Maignan Véronique	EP 332	186	5.1. Plan de zonage	Conserver l'intégralité des espaces veets publics de la commune	Gentilly	L'ensemble des parcs et jardins publics existants sont classés en zone Np.
Madame Saillant Amaël pour la Syndicat mixte ouvert de la Cité de Gastronomie	EP 336	187 et 188	3.2. OAP Sectorielles, 5.1. Plan de zonage	Complétude à la contirbution sur la cité de la gastronomie	Chevilly-Larue, Rungis, EPT	L'OAP, le zonage et le règlement ont été ajustés pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt national.
Monsieur Allais Gilles pour l'association La Fabrique Gentilléenne	EP 408	229	5.1. Plan de zonage	Correction de l'erreur matérielle sur la tracé de la Bièvre	Gentilly, EPT	L'ajustement est pris en compte dans la limite des données existantes.
Madame Pinot Catherine	EP 420	181	4.1. Dispositions communes	Question sur la possibilité ou pas de faire muter les RDC en activités	Gentilly	Des dispositions existent pour maitriser ces mutations notamment sur des linéaires commerrciaux protégés.
Madame Pinot Catherine	EP 422	181	3.2. OAP Sectorielles	Question sur la réalisation d'une étude d'impact pour la reconstrcuction du coll_ge Pierre Curie	Gentilly	L'étude d'impact sera menée une fois la phase étude de faisabilité préalable terminée sur le collège.
Associaition des Riverains Moulin Roche	EP 439	242	4.6.1. Patrimoine bâti	Mettre un sommaire sur le document concernant les protections du patrimoine à Gentilly	Gentilly	Un sommaire est ajouté au document.
Monsieur Truffault Jean-Marie	EP 447	243	4.6.1. Patrimoine bâti	Mettre un sommaire sur le document concernant les protections du patrimoine à Gentilly	Gentilly	Un sommaire est ajouté au document.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur Fattoumi Ianis	EP 462	257	4.6.1. Patrimoine bâti	Mettre un sommaire sur le document concernant les protections du patrimoine à Gentilly	Gentilly	Un sommaire est ajouté au document.
Monsieur Tonkovic Greg	EP 495	282 et 283	4.5. Règlement UP	UP 4 / Lot 4 : suprrimer l'habergement hotelier des destinations	Chevilly-Larue	La correction est apportée.
Monsieur Tonkovic Greg	EP 496	282 et 283	4.5. Règlement UP	UP 4 / Lot 4 :- La rédaction du projet de PLUi fait référence au plan de masse qui ne donne aucune indication sur les limites séparatives > proposition de revenir à la rédaction prévue dans la consultation (voir proposition de modification dans le règlement PLUi zone UP4 ci-joint)	Chevilly-Larue	La correction est apportée.
Monsieur Tonkovic Greg	EP 497	282 et 283	4.5. Règlement UP	UP 4 : renvoyer aux dispostions générales les règles de stationnement	Chevilly-Larue	La correction est apportée.
Florence	EP 500	287		Manque de clareté des documents	Gentilly, EPT	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sera thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
Monsieur Bosc Malvergne	EP 504	289	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Pour la réglementation des fonds de parcelles passage Volta proposition de rédaction : "Pour les constructions dont l'implantation cumule les caractéristiques suivantes : - à l'alignement d'une voie ouverte à la circulation automobile d'une largeur inférieure ou égale à 4 m, - et sur un terrain d'une profondeur de 15 m ou moins, l'alignement des constructions aux limites séparatives (arrières et latérales) est autorisé"	Ivry-sur-Seine	L'ajustement est pris en compte sur avis favorable de la commune.
Monsieur Bosc Malvergne	EP 505	289	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Pour la réglementation des hauteurs passage Volta proposition de rédaction : "Pour les constructions dont l'implantation cumule les caractéristiques suivantes : - à l'alignement d'une voie ouverte à la circulation automobile d'une largeur inférieure ou égale à 4 m, - et sur un terrain d'une profondeur de 15 m ou moins, le gabarit sur rue, ainsi que les règles de gabarit ou de hauteur des constructions en limite de parcelle (arrière et latérale) ne s'applique pas (dans la limite des 10 m de hauteur maximum de construction en vigueur sur la zone UHm)"	Ivry-sur-Seine	Au regard du contexte urbain très contraint passage Volta et passage Bourdeau, l'ajustement est opéré en créant un linéaire spécifique de hauteur à 10 mètres inscrit au plan de zonage et se substituant à l'exigence de gabarit.
Madame Boespflug Amélie pour l'association Urbanicc	EP 525	277	3.2. OAP Sectorielles	OAP Quai d'Ivry : dessin de l'OAP ne correspondant pas àcelui présenté en janvier 2025 lors d'une réunion publique	Ivry-sur-Seine	L'OAP a été ajustée.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Madame Boespflug Amélie pour l'association Urbanicc	EP 528	277	3.2. OAP Sectorielles	OAP Quai d'Ivry : rue Westermeyer sous-qualibrée pour ses usages et sa fonction d'axe struturant	Ivry-sur-Seine	La rue Westermeyer est remodelée pour devenir une rue commerçante pacifiée.
Madame Carre Anne	EP 548	293		Struture du PLUi trop complexe	EPT, Villejuif	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sera thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
Monsieur Charpentier Mathieu	EP 565	303	3.2. OAP Sectorielles	OAP n°7 : modification du périmètre pour en enlever la parcelle AW 593 déjà bâtie	Savigny-sur-Orge	La parcelle étant batie et à conserver au regard de son état, il est cohérent de la rétirer de l'OAP. L'ajustement est pris en compte.
Madame Guilo Séverine	EP 569	310	3.2. OAP Sectorielles	OAP n°7 : modification du périmètre pour en enlever la parcelle AW 593 déjà bâtie	Savigny-sur-Orge	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur François Braud pour la société Paprec	EP 570	316	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Demande de correction d'une erreur matérielle en supprimant le PAPAG sur le site Parprec comme l'avait le nouveau PLU approuvé	Villeneuve-le-Roi	Dans sa contribution en date du 13 février 2025, la mairie de Villeneuve le Roi a bien demandé de supprimer de l'emprise du PAPAG le site PAPREC. L'ajustement est pris en compte.
Monsieur François Braud pour la société Paprec	EP 571	316	5.1. Plan de zonage	Demande de reclassement de l'ensemble de la parcelle Paprec en zone UI comme le préoyait le nouveau PLU approuvé	Villeneuve-le-Roi	Dans sa contribution en date du 13 février 2025, la mairie de Villeneuve le Roi a bien demandé de modifier le zonage de l'emprise du site PAPREC en UI. L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Robillard Patrick	EP 595	332		Struture du PLUi trop complexe	EPT, Thiais	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sera thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
Monsieur Robillard Patrick	EP 598	332	5.1. Plan de zonage	Demande de confirmation de la délimitation et du contenu de la protection en EVP des terrains de l'ancien golf Grignon	Thiais	La protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est précisée au règlement écrit du PLUi. S'agissant du périmètre, il est matérialisé sur le plan de zonage, et identique au périmètre de protection pré-existant sur ce secteur au titre du PLU communal en vigueur.
Madame Denet Thérèse	EP 604	335	3.2. OAP Sectorielles	OAP n°7 : modification du périmètre pour en enlever la parcelle AW 593 déjà bâtie	Savigny-sur-Orge	Le périmètre de l'OAP est ajusté.
Monsieur Beziade Lucas	EP 606	338	5.1. Plan de zonage	Demande de reclassement de la parcelle 69 du 27 rue Gounod de la zone UH à la zone UA pour permettre la réalisation de collectifs	Savigny-sur-Orge	Afin de permettre une meilleure intégration en augment l'unité foncière potentielle pour un eventuel projet de logements et de commerce en façade de la RD25 et sur le début des voieries perpendiculaire. L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Rayard Arthur	EP 619	296	5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : modifier l'indice Espace Vert de W vers W1 (10%)	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Rayard Arthur	EP 620	296	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : modifier l'indice Alignement pour autoriser les constructions à s'implanter à l'alignement	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Rayard Arthur	EP 621	296	5.1. Plan de zonage	Sur la parcelle BE57 en zone UI : enlever le linéaire d'implantation spécifique VC1	Viry-Châtillon	L'ajustement est pris en compte.
Monsizur Menegldo Pierre pour ENEDIS	EP 628	337	5.1. Plan de zonage	Demande de suppression de l'EVP sur la parcelle K 682-683 aux 10 rue Geroges Margueriteau et 148 avenue de Stalingrad	Chevilly-Larue	L'EVP est supprimé.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Madame Claire Lefebvre	EP 631	346	4.1. Dispositions communes	Demande que la partie déchet soit complétée de dispositions sur les déchets organisques et qu'il existe une déclinaison propre à chaque bassin	Fresnes, EPT	Les dispositions sur la gestion des déchets ont été ajustées notamment sur les déchets organiques, La réglemenation demeure identifique pour toutes les parties du territoires (sauf en zones UP) ans référence aux bassin, à l'exception de la gestion de la collecte peneumatique dans le bassin n°2 de Vitry-sur-Seine.
fmry	EP 634	349	3.2. OAP Sectorielles	OAP n°7 : modification du périmètre pour en enlever la parcelle AW 593 déjà bâtie	Savigny-sur-Orge	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Beaufils Thierry	EP 639	356	3.2. OAP Sectorielles	OAP n°7 : modification du périmètre pour en enlever la parcelle AW 593 déjà bâtie	Savigny-sur-Orge	L'ajustement est pris en compte.
Madame Cholet Catherine	EP 645	363	3.2. OAP Sectorielles	OAP Aristide Briand : interrogation sur la préservation d'une barre d'immeuble et le constitutuin d'un front urbain	Cachan	Dans son avis et contribution technique, la ville a formulé des demandes d'ajustement sur l'OAP Aristide Briand, dont la suppression de l'incitation à la constitution d'un front bâtit au devant de la barre existante.La barre de logement pourra faire l'objet d'une opération de réhabilitation et /ou démolition. Les hauteurs ont été réinterrogées pour la constitution du front urbain et les ajustements effectués sur l'OAP et les documents graphiques.
Madame Cholet Catherine	EP 646	363	3.2. OAP Sectorielles, 3.1.2 OAP TVB, 5.1. Plan de zonage	OAP Aristide Briand : demande de protection sur le bâtiment accueillant l'annexe du centre socio-culturel Lamartien, ex Maison pour tous	Cachan	Le bâtiment est repéré dans l'OAP et dans le document graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
Monsieur Dominchin Quention poour la Sogaris	EP 648	365		Contribution complémentaire à celle des PPA	Rungis, EPT	Les demandes d'ajustements sont prises en compte sont jusitifées dans la gestion de la contribution de la Sogaris en tant que personne publique.
Monsieur Darengoasse Bruno	EP 652	370	5.1. Plan de zonage	Demande de suppression de l'EVP sur la parcelle K 699 du 14 rue Geroges Marguriteau au prétexte que les arbes seraient malade (diagnostic sanitaire à l'appui)	Chevilly-Larue	L'EVP est supprimé.
Orange	EP 678	351	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes, 3.2. OAP Sectorielles	Demande de suppression de l'ER n°20	Chevilly-Larue	L'emplacement réservé est retiré.
Madame Duvelle Cécile pour un comité citoyen d'IVry	EP 699	393	5.1. Plan de zonage	Mettre une protection sur les arbres du parking des communaux	Ivry-sur-Seine	Dans le cadre du projet Cœur de ville une attention particulière a été portée sur la préservation des arbres sur le parking des communaux. La ville a pour objectif de préserver le patrimoine arboré. Après réalisation du projet, ces protections seront inscrites à nouveau au PLUI.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Madame Duvelle Cécile pour un comité citoyen d'IVry	EP 701	393	4.4. Fiches indices	Demande d'augmentation du taux de pleine terre dans les zones N/Ne/Nl	Ivry-sur-Seine	Erreur manifeste dans la fiche N/Ne/Nl pleine terre (60 %) et emprise au sol (60 %). : Cette erreur sera corrigée avec 60% de pleine terre et l'emprise du PLU actuel : Hors secteur Nj, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 m². 9.1.2. En secteur Nj, l'emprise au sol maximum : • de chaque abri de jardin est fixée à 5 m², avec un abri de jardin maximum par lot de jardin ; • d'un bâtiment d'intérêt collectif, est fixée à 50 m², avec un seul bâtiment admis sur le sous-secteur. Un accent important a été mis sur l'augmentation du pourcentage de pleine terre, imposé dans toutes les zones du règlement hors zones UP. La protection des espaces verts est un élément important qui a fait l'objet d'une attention très particulière et qui fait l'objet de protections spécifiques inscrites sur le plan de zonage La ville n'est pas favorable à cette demande. Un accent important a été mis sur l'augmentation du pourcentage de pleine terre dans toutes les zones, couplé à l'évolution des coefficients de biotope, afin de répondre aux enjeux climatiques.
Monsieur Robelin Aymeric pour le collectif du PIVR	EP 708	396 -397	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Demande d'extension de la règle de de réduction de l'emprise des plans d'eau et cours d'eau identifiéss de 6 m à l'ensemble à l'ensemble des terrains riverains de la darse par équité économqie	Villeneuve-le-Roi	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Robelin Aymeric pour le collectif du PIVR	EP 709	396 -397	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Demande de précision et de définition sur de la notion d'entreprises liées à l'activités fluviales	Villeneuve-le-Roi	L'ajustement est prise en compte sur ce secteur d'intérêt national.
Monsieur Robelin Aymeric pour le collectif du PIVR	EP 710	396 -397	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Demande de prise en compte dans la rédaction de cette disposition de la loi sur l'eau et du PPRi	Villeneuve-le-Roi	L'ajustement est pris en compte sur ce secteur d'intérêt national.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur Robelin Aymeric pour le collectif du PIVR	EP 711	396 -397	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Proposition finale de reformulation : "Des aménagement sponctuels pourront empiéter jusqu'à 6 mètres sur le plan d'eau et sous réserve d'une étude hydrauliqueet de respecter les dispositions du doce de l'environnement sur la loir sur l'eau et des exigences en zone inondables. Aucun comblement ne pourra être autorisé sans évalautions des impacts et compensation éventuelle."	Villeneuve-le-Roi	L'ajustement est pris en compte sur ce secteur d'intérêt national.
Tn Bmrd	EP 715	401	3.2. OAP Sectorielles	OAP n°7 : modification du périmètre pour en enlever la parcelle AW 593 déjà bâtie	Savigny-sur-Orge	L'ajustement du périmètre est réalisé
Monsieru Maurel Paquerette	EP 717	403		Opposition à un projet de construction 31 bis et 105 avenue Le Foll ou au 40 rue Paul Bert	Villeneuve-le-Roi	Au printemps 2023, l'EPT a désigné Villeneuve-le-Roi ville-pilote pour la résilience au risque d'inondation. Un réseau de 6 nouveaux parcs a fait l'objet d'une prise en considération lors du conseil municipal du 9 juin 2023 à travers l'adoption plus globale d'un schéma directeur « Nature en ville » appelé « plan vert » qui a été traduit dans le PLUi. Les terrains identifiés par cette contribution font tous partis du plan vert.
Madame Mestivier Alexandra	EP 718	404		Document jugé trop complece et pas assez lisible	EPT, Villejuif	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sera thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
Monsieur Robelin Aymeric pour la Foncière Morillon-Corvole	EP 731	407	5.1. Plan de zonage	Demande se suppresion d'une protection sur un plan d'eau	Villeneuve-le-Roi	L'ajustement est pris en compte sur ce secteur d'intérêt national.
Monsieur Robelin Aymeric pour la Foncière Morillon-Corvole	EP 732	407	4.1. Dispositions communes	Accord sur la demande de la commune dans son avis de la possibilité de réduire l'emprise de potection des plans d'eau mais demande sa généralisation à toutes les berrges de la darse	Villeneuve-le-Roi	L'ajustement est pris en compte sur ce secteur d'intérêt national.
Monsieur Jagiello Christophe pour la société Matériaux Routiers du Val-de-Marne	EP 742	415	5.1. Plan de zonage	Soutien à l'avis de la commune de passer les parcelles AL 04-05-11-38-40-42-43-44 de UIc à UI	Villeneuve-le-Roi	Les parcelles indiquées sont reclassées de UIc à UI.
Monsieur Jagiello Christophe pour la société Matériaux Routiers du Val-de-Marne	EP 743	415	5.1. Plan de zonage	Accord sur la demande de la commune dans son avis de la possibilité de réduire l'emprise de potection des plans d'eau mais demande sa généralisation à toutes les berrges de la darse	Villeneuve-le-Roi	L'ajustement est pris en compte sur ce secteur d'intérêt national.
Monsieur Jagiello Christophe pour la société Matériaux Routiers du Val-de-Marne	EP 745	415	5.1. Plan de zonage, 4.1. Dispositions communes	Demande de la suppression du PAPAG sur la Carelle	Villeneuve-le-Roi	Dans sa contribution en date du 13 février 2025, la mairie de Villeneuve le Roi a bien demandé de supprimer de l'emprise du PAPAG le site de MRVM. L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Avenel Félix	EP 749	423	3.2. OAP Sectorielles	Demande de modification de la rédaction de la proposition de la commune de Vitry sur la création d'une OAP rue de la Petite Saussaie et Mario Capra : compléments à apporter aux objectifs de l'OAP	Vitry-sur-Seine	L'OAP est ajustée.
Maître Ollivier Delphine pour la société Speed Rehab	EP 759	425	7.3. Annexes informatives	Suppression de la délibérationdu périmètre de SAS Victor Basch > annulation par le TA de Versailles	Viry-Châtillon, EPT	Les annexes sont mises à jour par la suppression de ce périmètre de sursis à statuer.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Danyvasse	EP 760	426	3.2. OAP Sectorielles	OAP n°7 : modification du périmètre pour en enlever la parcelle AW 593 déjà bâtie	Savigny-sur-Orge	Le périmètre de l'OAP est ajusté.
Monsieur Lamonica Yannick pour Eiffage	EP 761	428	5.1. Plan de zonage	Demande de permettre du logements collectifs sur la frange est d'Acti Park	Valenton	Demande déjà effectuée dans la délibération d'avis sur le PLUi du conseil municipal du 13 février 2025. L'ajustement est pris en compte.
Madame Maginot Christine pour Air France	EP 763	431	5.1. Plan de zonage	Modifier le zonage sur le projet de data center au nord de la coommune en passant de UIp à UIl	Paray-Vieille-Poste	Le zonage est ajusté.
Martine VLR	EP 773	442	3.2. OAP Sectorielles	Demande d'un aménagement d'un quartier de la gare : parking souterrain, commerces, logements dont résience pour séniors, maison de santé et végétalisation	Villeneuve-le-Roi	Une OAP spécifique à ce secteur est ajustée et le règlement d'urbanisme prend en compte le caractère d'intérêt métropolitain en incluant le secteur en zone UP.
Monsier Mounier Quentin pour Hines	EP 782	446	4.1. Dispositions communes	Demande de correction de l'erreur matérielle sur le normes plafonds de stationnement pour les activités	Arcueil, EPT	L'erreur matérielle est corrigée.
Benoît	EP 791	452	4.1. Dispositions communes	Demande de rappel des dispositions de l'article L151-36-1 du CU qui exempte les divisions en volume des onligaions de stationnement	Cachan, EPT	L'erreur matéreille est corrigée.
Madame Becel Fabienne	EP 799	464		Document jugé trop complece et pas assez lisible	Gentilly	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sa thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
Monsieur Moulie Amoury pour Icade Promotion	EP 800	465	4.4. Fiches indices	Pour les parcelles AV 334-336-351-353 pour le 138 bis - 142 avenue de Staligrad, reprendre lesindices de la zone UA TTTTTTT avec les règles figurant dans la zone UAb du PLU communal pour permettre la réalisation d'un projet immobilier	Villejuif	L'ajustement est pris en compte sur avis favorable de la commune.
Les Ecologistes du Kremlin-Bicêtre	EP 802	467		Document jugé trop complece et pas assez lisible	Le Kremlin-Bicêtre	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sa thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
Monsieur Moulie Amuary pour Icade Promotion	EP 815	477	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Parcelles P 74-75 des 30-36 rue Jean Le Galleu : demande de suppression du PAPAG qui obère de la réalisaton du'n projet immobilier déjà l'objet d'un permis de construire	Ivry-sur-Seine	L'avis de la commune, remarque n°166, répond à cette demande par la réduction de l'emprise du PAPAG sur le secteur Pierre et Marie Curie, annexe n°14 de l'avis de la commune. La PAPAG est ajusté.
fdebleds	EP 828	488	3.2. OAP Sectorielles	OAP n°7 : modification du périmètre pour en enlever la parcelle AW 593 déjà bâtie	Savigny-sur-Orge	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Dos Santos Sébastien	EP 839	501	4.1. Dispositions communes	Sur les toitures en pente : Possibilité d'intégrer des tuiles blanches ou de couleurs clairs pour limiter la température du toit	Gentilly, EPT	Rien ne l'interdit a priori, sous réserve de bonne insertion dans le tissu urbain environnant
Monsieur Zhang Ziqi	EP 851	509		Opppsotion à la construction d'un mosquée que le quartier Paul Bert	Villeneuve-le-Roi	La zone pavillonnaire du quartier Paul Bert a été classée en zone UH du PLUi (habitat individuel) dans laquelles les constructions à destination cultuelle sont interdites.
Monsieur Anderson Philipp	EP 861	512		Opppsotion à la construction d'un mosquée que le quartier Paul Bert	Villeneuve-le-Roi	La zone pavillonnaire du quartier Paul Bert a été classée en zone UH du PLUi (habitat individuel) dans laquelles les constructions à destination cultuelle sont interdites.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur Labado Jésus	EP 885	535	2. PADD, 5.1. Plan de zonage	Demande d'imposition des 25% de logements sociaux aux 5 villes défincitaires et aux 2 villes proches du %	Gentilly, EPT	Un plan de mixité sociale est inclus dans les document graphique pour obliger à la réalisation d'au moins 30% de la logements sociaux et assimilés à partir d'une certaine taille d'opération.
Monsieur Mansouri Ali pour la maison médicale de Villejuif	EP 929	556	5.1. Plan de zonage	Demande de reclassement de la maison médicale de UH en UA pour être compatibles avec les objectifs du SDRIF-E, du SCoTm et du PADD et ne pas obérer les possibilités de mutation du site	Villejuif	Le reclassement de la parcelle est opéré.
Monsieur Letourneur Morgan pour Seqens	EP 954	570 -573 - 583	4.4. Fiches indices	Rénovation du quartier Lutèce : demande de retour aux règles du PLU communal concernant les règles d'implantation entre les constructions	Fresnes	L'erreur matérielle est corrigée.
Monsieur Letourneur Morgan pour Seqens	EP 955	570 -573 - 583	4.4. Fiches indices	Rénovation du quartier Lutèce : demande de retour aux règles du PLU communal concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives	Fresnes	L'erreur matérielle est corrigée.
Monsieur Cohen Simon pour Incity Immobilier	EP 959	573 - 574	5.1. Plan de zonage	Demande de modification d'une erreure matérielle : l'emprise au sol spcifique est matérailisée par un polygone dans la légende, alors qu'il figure en liénaire sur le plan	Choisy-le-Roi, EPT	La demande a été prise en compte en cohérence avec les remarques des avis PPA, communes et enquête publique.
Madame Robert Florence pour Gentilly Respire	EP 981	586	4.1. Dispositions communes, 5.2. Plan de mixité	La priorité donnée aux logements familaux nécessitent d'anticiper l'adaptation des équipements publics	Gentilly	Le renforcement des équipements publics est prévu dans le PLUi notamment au travers des OAP, des dispositions générales et du zonage UE.
Monsieur Nicot Jérôme pour I3F	EP 991	592 - 593 - 594	3.2. OAP Sectorielles	OAP Cité de l'Air : proposition d'adaptation d'une légende "Préservation de l'identité urbaine et paysagère de la Cité de l'air par la réhabilitation des pavillons et la création d'un habitat bioclimatique"	Athis-Mons	L'ajustement de l'OAP est pris en compte.
Monsieur Nicot Jérôme pour I3F	EP 993	592 - 593 - 594	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UH : demande de modification de l'indice C4 sur les implantations des limites séparatives > uriliser l'indice B	Athis-Mons	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Nicot Jérôme pour I3F	EP 994	592 - 593 - 594	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Zone UH : demande de modification de l'indice C2 sur les implantations des constructions entre elles > uriliser l'indice B	Athis-Mons	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Nicot Jérôme pour I3F	EP 995	592 - 593 - 594	4.1. Dispositions communes, 6.4. Plan de stationnement	Demande de modification des règles de stationnement sur l'OAP Cité d el'Air : passer à 1 place par logement	Athis-Mons	L'ajustement est pris en compte.
Madame Prouzeau Michelle	EP 1003	599	5.1. Plan de zonage	OAP Paul Vaillant Couturier : mettre en cohérence les protections patrimoniales avec la liste du bâti d'intéret communal	Gentilly	Les protections sur le bâti remarquble et patrimonial sont complétés sur la base de l'inventaire de la commune de Genilly.
Monsieur El Meshad Mahmoud	EP 1043	610	4.1. Dispositions communes	Prise en compte partielle de certains quartiers et infrastructures dans le zonage pluviale > lutter contre les inondations	Savigny-sur-Orge, EPT	Le zonage pluvail st déconnecté de la procédure de PLUi.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur El Meshad Mahmoud	EP 1044	610	4.4. Fiches indices	Envisager un meilleur équilibre entre les zones densifiées et les zones de respiration urbaine, tout en garantissant la mixité fonctionnelle notamment zone UA ou avenue Aristide Briand	Savigny-sur-Orge	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur El Meshad Mahmoud	EP 1045	610	3.2. OAP Sectorielles	Demande de "suspension" d'un OAP sur le rue de Viry pour réfléhir en concertation au devenir du pavillonnaire	Savigny-sur-Orge	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Dauvillier Claude	EP 1047	611		Demande d'évolution du secteur nord de la darse le ong de la voie de Seine avec du pavillonnaire et du petit collectif + espaces verts	Villeneuve-le-Roi	L'ajustement est pris en compte.
Madame Lamer Christine	EP 1055	616		Demande d'une part conséquente d'espaces de pleine terre, ainsi que des garanties de gouvernance et entretien de ces espaces afin de ne pas les voir devenir des friches brûlées doivent faire partie des pré-requis à tout projet	Ivry-sur-Seine	Les taux de pleine terre ont été fortement augmenté sur la commune. La gestion des espaces verts est hors champ d'application du PLUi.
Madame Lamer Christine	EP 1056	616		Demande d'un plan de mobilité	Ivry-sur-Seine	L'EPT va élborer un Plan Local des Mobilités.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1058	617	5.1. Plan de zonage	Création d'une zone UIl sur une partie de 'lactuel secteur du zodiaque et suppression de la règel graphique scifique de hauteur Ru10 sur le plydone d'implantation compris dans cette future zone UIl	Rungis	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1059	617	5.1. Plan de zonage	Application de la règle graphique de hauteur Ru10 au solde du Zodiaque non concerné par le changement de zone	Rungis	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1060	617	5.1. Plan de zonage	Ajout d'un légende dédiée aux polygones d'implantation	Rungis	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1061	617	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Modification des règles d'impkantation des constructions par rapport à l'alignement applicable dans le Parc	Rungis	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1063	617	4.4. Fiches indices	Modification de la règle écrite d'implantation à l'alignement indicée P dans la zone UI	Rungis	La modification est apportée.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1064	617	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Modification de la rédaction de la règle spcifique d'implantation par rapport aux limites séparatives de la règle graphique Ru2	Rungis	La modification est apportée.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1065	617	4.4. Fiches indices	Ajustement de la règle d'emprise au sol des indices P et P1 applicables au Parc	Rungis	La modification est apportée.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1066	617	4.4. Fiches indices, 5.1. Plan de zonage	Modification de la règle de hauteur des constructions dans le secteur du Zodiaque > future zone UIL	Rungis	La modification est apportée.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1067	617	4.2. Lexique	Modification de la défintion de la hauteur pour les édicules techniques > à mettre à 2 m	Rungis, EPT	L'ajustement est pris en compte.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1068	617	4.1. Dispositions communes	Modification de la règle générale des hauteurs de cloture dans le Parc > permettre 3,5 m pour les activités sensibles	Rungis, EPT	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1070	617	4.1. Dispositions communes, 6.4. Plan de stationnement	Modification des dispositions communes écrites sur le stationnement >moduler la règle pour les entrepôts 1 place par tranche de 1 000 SDP dans al périmètre des gares, 1 place par tranche de 150 m² SDP jusq'à 5000 m² puis 1 place par tranche de 1000 m²	Rungis	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Geloen Bertrand pour la société Icade	EP 1074	617	3.2. OAP Sectorielles	Modification de l'OAP Fraternelle > suppression du linéaire commercial sur l'îlot Zodiaque	Rungis	La modification est apportée.
Jacques pour Carrefour / Novaxia / Altaréa	EP 1086	619 - 624	4.1. Dispositions communes	Déchets : demande d'application dun ratio en fonction du nombre d'hbaitant basé sur les typologies de logements (8m² + (0,09 m² x nombre habitants (T = 1 / T2 = 2, etc.)	Ivry-sur-Seine, EPT	Les normes de calcul ont ét revue et ajustée sur la base du règlement des déchets de l'EPT figurant dans les annexes sanitaires du PLUi.
Jacques pour Carrefour / Novaxia / Altaréa	EP 1092	619 - 624	4.5. Règlement UP	UP 15 : correction de l'ereur matérielle sur la rédaction du maximum pour les locaux d'activités > PDUIF	Ivry-sur-Seine, EPT	La correction est apportée.
Monsieur David Jean-François	EP 1106	623	5.1. Plan de zonage	Mettre une protection sur les arbres du parking des communaux	Ivry-sur-Seine	Dans le cadre du projet Cœur de ville une attention particulière a été portée sur la préservation des arbres sur le parking des communaux. La ville a pour objectif de préserver le patrimoine arboré. Après réalisation du projet, ces protections seront inscrites à nouveau au PLUI.
Monsieur David Jean-François	EP 1107	623	5.1. Plan de zonage	Assurer la protection du square Jules Coustant	Ivry-sur-Seine	L'OAP prévoit une continuité écologique traversant ce secteur, sans préciser à ce stade de contours précis de l'espace vert à reconstituer dans le cadre du projet cœur de ville, même si la quantité d'espaces désimpermabilisés et renaturés sera supérieure à la situation actuelle. Une fois le projet défini, une protection au titre des espaces verts sera rétablie.
Monsieur Augier Vincent	EP 1109	625	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Retrait sur le document graphique de ce secteur de hauteur spécifique Ar3	Arcueil	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Maril Edgar	EP 1113	626	5.1. Plan de zonage	Mettre une protection sur les arbres du parking des communaux	Ivry-sur-Seine	Dans le cadre du projet Cœur de ville une attention particulière a été portée sur la préservation des arbres sur le parking des communaux. La ville a pour objectif de préserver le patrimoine arboré. Après réalisation du projet, ces protections seront inscrites à nouveau au PLUI.
Monsieur Maril Edgar	EP 1114	626	5.1. Plan de zonage	Assurer la protection du square Jules Coustant	Ivry-sur-Seine	L'OAP prévoit une continuité écologique traversant ce secteur, sans préciser à ce stade de contours précis de l'espace vert à reconstituer dans le cadre du projet cœur de ville, même si la quantité d'espaces désimpermabilisés et renaturés sera supérieure à la situation actuelle. Une fois le projet défini, une protection au titre des espaces verts sera rétablie.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628
Page 14/17

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur Dehaie Laurent	EP 1116	627	4.4. Fiches indices, 4.1. Dispositions communes	Quartier des Sablons : dégressivité des hauteurs à l'approche des pavillons existants (Cité des artistes-Gabriel Péri-Lunain)	Cachan	La demande relève plutot d'une attention portée. L'OAP Gabriel Péri situé à proximité du quartier des Sablons fixe le principe de degressivité et de transition tenant copte du tissus urbain et de la topographie. La commune considère que le projet de PLUi répond favorablement à cette préoccupation et n'appelle pas de modfication.
Monsieur Ben Smail Tannis	EP 1128	636	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Retrait sur le document graphique de ce secteur de hauteur spécifique Ar3	Arcueil	L'ajustement est pris en compte.
Guy R.	EP 1131	637	4.1. Dispositions communes, 6.4. Plan de stationnement	La politique de stationnement organisée par le projet est contraire au droit, comme cela a été relevé dans plusieurs avis, puisqu'il convient de fixer des maximum, et que des minimum ne sont plus nécessaires, en particulier dans les 500m aux alentours des gares	EPT	L'erreur matérielle est corrigée.
Monieur Jender Nabyl	EP 1146	639	1.4. EIE	Indiquer au volet ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement) que la liste présentée est partielle, car elle ne concerne que les ICPE soumises au régime d'enregistrement et d'autorisation qui sont les plus dangereuses et les moins nombreuses	Juvisy-sur-Orge, EPT	L'ajustement est apporté.
Monieur Jender Nabyl	EP 1147	639	1.4. EIE, 7.3. Annexes informatives	Il est indiqué qu'il n'y a pas non plus de Secteur d'information sur les Sols (SIS) à Juvisy-sur-Orge, alors que la base de données Géorisques en répertorie un	Juvisy-sur-Orge, EPT	L'ajustement est apporté dans la limite des données disponibles.
Monieur Jender Nabyl	EP 1149	639	1.4. EIE	Dans la partie concernant les pollutions sonores et lumineuses, il est évoqué pour la commune de Juvisy-sur-Orge la N7, le RER D et le fret > il manque donc le RER C, ainsi que les trains grandes lignes qui s'arrêtent (Ouigo classiques) ou traversent la gare de Juvisy (ligne Paris-Toulouse)	Juvisy-sur-Orge, EPT	La correction es apportée.
Monsieur Zindy Thibault	EP 1151	641	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Retrait sur le document graphique de ce secteur de hauteur spécifique Ar3	Arcueil	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Zindy Jean-Claude	EP 1156	646	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Retrait sur le document graphique de ce secteur de hauteur spécifique Ar3	Arcueil	L'ajustement est pris en compte.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur de Bussy Tjomas	EP 1157	647	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Retrait sur le document graphique de ce secteur de hauteur spécifique Ar3	Arcueil	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Manegaldo Pierre pour ENEDIS	EP 1111	656	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Demande de suppression de l'EVP sur les parcelles K 982-983 10 rue Georges Margueriteau / 148 avenue Stalingrad > pose de réelles difficultés au regard de l'usage actuel des terrains, essentiels au bon fonctionnement de notre infrastructure de distribution électrique	Chevilly-Larue	L'EVP est supprimé.
Monsieur de Séguins Pazzis d'Aubignan Louis	EP 1118	660	3.1. OAP Thématiques	Tram-train Sucy-Massyr plus vraiment d'actualité > cf, avis d'IDFM	EPT	Le projet est rétiré.
Monsieur de Séguins Pazzis d'Aubignan Louis	EP 1121	660	3.1. OAP Thématiques	Non pertinence du projet de proongation du T7 au nord	EPT	Le projet est rétiré.
Villejuif Debout	EP 1147	665 - 671		Qualité des documents fournis	EPT	
Madame Luquet Valérie	EP 1170	673		Dossier trop compliqué à lire	L'Haÿ-les-Roses, EPT	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sa thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
BV2E B2VE	EP 1175	677		Les documents présentéscomportent des imprécisions notables > le dessin du futur bâtiment avenue de Paris est peu fidèle, les arbres à abattre ne sont pas mentionnés, et le rendu du passage supérieur et des Réservoirs est imprécis.	Villejuif, EPT	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sa thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.
Madame Nicole KRILOFF	EP 1186	Registre papier Arcueil 27/05/2025	5.1. Plan de zonage	Il serait souhaitable de transformer la zone qui va du 23 au 41 de l'avenue Paul Vaillant Couturier en zone pavillonnaire. En effet, les maisons actuelles sont constuites sur talus arborés. La protection des arbres est essentielle pour préserver cette réserve verte que longe les différentes voies de l'autoroute A6a et A6b. Tant que cette zone pourra être le champ d'action des promoteurs immobiliers, la protection des espaces verts ne pourra être assurée. L'exemple de l'immeuble du 21 est éloquant. Deux malheureux arbres et des parterres ont remplacé les beaux arbres du talus préexistant.	Arcueil	L'ajustement est opéré.
Madame Sophie CAMBON-GRAU	EP 1199	Registre papier Rungis 27/06/2025		L'outil PLUi est d'une telle complexité que notre lecture de simple citoyen est quasi impossible. Cet outil nous exlcut de fait. L'enquête publique n'en est donc pas une, c'est de l'entre soi.	EPT	L'architecture globale du règlement d'urbanisme est revue pour parachever sa thématisation, limiter le nombre de documents et améliorer sa lisibilité. Un guide de prise ne main pour le grand public sera réalisé.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628
Page 16/17

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Monsieur Mehdi CHERIFI medhi94396@gmail.com	EP 1207	Registre papier Villeneuve-Saint-Georges 06/06/2025	5.1. Plan de zonage	Demande de revoir le zonage des 2 parcelles AW131 et AW132 situées au 86 avenue de Choisy à Villeneuve-Saint-Georges en zone UB2t comme toutes les parcelles avoisinantes. Ces parcelles bien qu'entourées d'imeubles de 15m de hauteur, ont été classées en zone UC pavillonnaire dans le PLU en vigueur de Villeneuve-Saint George, autorisant une emprise de 50% et une hauteur de 6m à la gouttière et 10 m au faitage. Les parcelles environnantes sont classées en zone UB2t autorisant une hauteur de 12 m à la gouttière et 15 m au faitage, sans limite d'emprise. Ce classement en zone UC empêche la mutation de nos parcelles et nuit à la cohérence du tissu urbain.	Villeneuve-Saint-Georges	Le reclassement des parcelles est pris en compte.
Madame Nadia HABIB lea-lamy@hotmail.fr	EP 1208	Registre papier Villeneuve-Saint-Georges 06/06/2025	5.1. Plan de zonage, 4.4. Fiches indices	Demande de revoir le zonage des 2 parcelles AW131 et AW132 situées au 86 avenue de Choisy à Villeneuve-Saint-Georges en zone UB2t comme toutes les parcelles avoisinantes. Ces parcelles bien qu'entourées d'imeubles de 15m de hauteur, ont été classées en zone UC pavillonnaire dans le PLU en vigueur de Villeneuve-Saint George, autorisant une emprise de 50% et une hauteur de 6m à la gouttière et 10 m au faitage. Les parcelles environnantes sont classées en zone UB2t autorisant une hauteur de 12 m à la gouttière et 15 m au faitage, sans limite d'emprise. Ce classement en zone UC empêche la mutation de nos parcelles et nuit à la cohérence du tissu urbain.	Villeneuve-Saint-Georges	Le reclassement des parcelles est pris en compte.

Chaîne d'intégrité du document : AC CF 9E C9 D7 2A E2 51 01 41 54 79 D0 26 C2 12
AR préfecture : 094-200058014-20251216-2025-12-16_4191-DE
Reçu en préfecture le : 19/12/2025
Publié le : 19/12/2025
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/842628

Contributions Enquête Publique	N° demande	N° référence registre numérique	Pièce concernée	Avis	Echelle	Correction ou modification apportée au dossier final par rapport au projet de PLUi soumis à enquête publique
Propriétaire du 15 rue Alfred Musset à Savigny-sur-Orge	EP 1216	Registre papier de Savigny-sur-Orge 20/05/2027	5.1. Plan de zonage	Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi, je souhaiterai formuler une remarque et demande concernant le changement de zonage de la parcelle AZ 174 située 15 rue Alfred Musset à Savigny-sur-Orge dont je suis propriétaire. Actuellement cette parcelle est classée en zone UBa dans le PLU en vigueur ce qui me convient tout à fait. Dans le futur PLUi, elle est reclassée en zone UH (pavillonnaire. Or la parcelle située en face passe en zone UA. Cette m^me zone UA est d'ailleurs prolongée jusqu'a la parcelle suivante donc encore plus loin par rapport au boulevard Aristide Briand. Je trouve qu'il serait plus cohérent, pour assurer l'harmonie de cette partie du quartier, de maintenir ma parcelle AZ 174 en zone UA comme elle l'est actuellement et cette solution me conviendrait personnellement mieux qu'un classement en zone pavillonnaire. Il serait même logique de prolonger cette zone UA aux parcelles AZ 173 et 172 à côté de chez moi afin que les deux côtés de la rue Alfred Musset soient traités de la m^me manière. A noter que la parcelle AZ 172 soit à 2 maisons de chez moi correspond déja à un petit immeuble collectif.	Savigny-sur-Orge	L'ajustement est pris en compte.
Monsieur Saint-Pierre Patrick pour Icade		460	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Créer un secteur de hauteur spécifique au document graphique sur les parcelles V n°5 73, 146 et 147 à 27 m + report dans disposition générale sous le n° Fr1	Fresnes	L'erreur matérielle est corrigée.
Monsieur Saint-Pierre Patrick pour Icade		460	4.1. Dispositions communes, 5.2. Plan de mixité	Créer un second secteur de mixité fonctionnelle applicable sur sur les parcelles V n°5 73, 146 et 147, dit « Fr2 », où le pourcentage d'activités économiques à inclure dans un projet de construction d'habitation, serait de 40%.	Fresnes	L'erreur matérielle est corrigée.
Monsieur Saint-Pierre Patrick pour Icade		460	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Créer linéaire actif soit appliqué sur les parcelles V n°5 73, 146 et 147 afin de bénéficier de la dérogation à la règle relative aux rythmes de façade	Fresnes	L'erreur matérielle est corrigée.
Monsieur Saint-Pierre Patrick pour Icade		460	4.1. Dispositions communes, 5.1. Plan de zonage	Suppression de la ZAN GOSB 1	Fresnes	Le périmètre de la zone non aedificandi est ajusté en fonction des contextes et réalités urbaines de chaque commune, de même qua son champ d'application.

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494

Grand Orly seine bièvre

ARRÊTÉ N° A2026_1031
DU 19/02/2026

Objet : PLUi - Mise à jour n°1 des annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre

Le Président de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Etablissement public territorial ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-60, R. 151-51 à R. 151-53, R. 153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 décembre 2025 et notamment ses annexes ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune du Kremlin-Bicêtre en date du 25 octobre 2007 portant instauration d'un permis de démolir sur la commune et obligation de déclaration préalable pour l'édification de clôtures ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cachan en date du 2 décembre 2010 portant sur le maintien d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur tout le territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Cachan en date du 2 décembre 2010 portant sur le maintien d'un permis de démolir sur tout le territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fresnes en date du 20 septembre 2011 portant soumission des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fresnes en date du 20 septembre 2011 portant obligation d'obtention d'un permis de démolir pour destruction d'une construction ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Arcueil en date du 26 juin 2014 portant instauration de la déclaration préalable pour les ravalements sur la commune d'Arcueil ;

Vu la délibération du Conseil syndical du SIPPEREC en date 16 décembre 2021 portant le classement du réseau de chaleur ARGEO ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fresnes en date du 30 mars 2023 portant définition du périmètre de développement prioritaire dans le cadre du classement du réseau de chaleur urbain par géothermie ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant Villejuif – Modification de la délibération n°2022-02-15_2673 créant quatre périmètres d'étude sur les secteurs "Pasteur", "Gorki-Cassini", "Aragon" et "Racine" ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 décembre 2025 portant instauration du droit de préemption simple et renforcé sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre ;

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494

du 2 octobre 2025 instituant des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de la base aérienne 107 de Vélizy-Villacoublay ;

Vu le courrier de Monsieur le Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) en date du 2 février 2026 portant procédures de modification ou révision du PLUi ;

Considérant que depuis le 1er janvier 2016, l'Etablissement public territorial du Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière de plan local d'urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'aux termes des articles L. 153-60 et R. 153-18 du code de l'urbanisme, la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée à chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes dudit plan prévu aux articles L. 151-43, R. 151-51 à R. 151-53 dudit code ;

Considérant qu'un arrêté du Président de l'Etablissement territorial compétent en matière de plan local d'urbanisme intercommunal constate qu'il a procédé à la mise à jour des annexes du plan local d'urbanisme ;

Arrête

Article 1er : Les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Établissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre sont mises à jour à la date du présent arrêté par l'ajout des documents suivants :

- dans les annexes *6.1 Servitudes d'urbanisme*, numéroté *6.1.9* : est ajouté l'arrêté ministériel du 2 octobre 2025 instituant des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de la base aérienne 107 de Vélizy-Villacoublay ;
- dans l'annexe *6.2.1.1 Schéma du réseau d'eau potable :* est ajouté un complément au schéma d'eau potable sur les ouvrages du SEDIF présents sur le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre.
- dans l'annexe *6.2.4.1 Schéma des réseaux de chaleur et/ou de froid classés* : est ajoutée la délibération du Conseil municipal de la commune de Fresnes en date du 30 mars 2023 portant définition du périmètre de développement prioritaire dans le cadre du classement du réseau de chaleur urbain par géothermie ;
- dans l'annexe *6.2.4.1 Schéma des réseaux de chaleur et/ou de froid classés* : est ajoutée la délibération du Conseil syndical du SIPPEREC en date 16 décembre 2021 portant le classement du réseau de chaleur ARGEO ;
- dans l'annexe *6.3.05 Périmètres des droits de préemption et des Zones d'Aménagement Différé :* est ajoutée la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 décembre 2025 portant instauration du droit de préemption urbain simple et renforcé sur le territoire de l'Établissement public territorial du Grand-Orly Seine Bièvre, accompagnée de sa cartographie ;
- dans l'annexe *6.3.07 Périmètres des secteurs de prise en considération d'une opération d'aménagement (sursis à statuer)* : est ajoutée la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant Villejuif – Modification de la délibération n°2022-02-15_2673 créant quatre périmètres d'étude sur les secteurs "Pasteur", "Gorki-Cassini", "Aragon" et "Racine" ;
- dans l'annexe *6.3.08 Périmètres des secteurs dont certains travaux sont soumis à déclaration préalable (divisions foncières, clôtures, ravalement) et/ou permis de démolir* : est ajoutée la délibération du Conseil municipal de la commune d'Arcueil en date du 26 juin 2014 portant instauration de la déclaration préalable pour les ravalements sur la commune d'Arcueil ; ;
- dans l'annexe *6.3.08 Périmètres des secteurs dont certains travaux sont soumis à déclaration préalable (divisions foncières, clôtures, ravalement) et/ou permis de démolir* : est ajoutée la délibération du Conseil municipal de la commune de Cachan en date du 2 décembre 2010 portant sur le maintien d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur tout le territoire communal ;
- dans l'annexe *6.3.08 Périmètres des secteurs dont certains travaux sont soumis à déclaration préalable (divisions foncières, clôtures, ravalement) et/ou permis de démolir* : est ajoutée la délibération du Conseil municipal de la commune de Cachan en date du 2 décembre 2010 portant sur le maintien d'un permis de démolir sur tout le territoire communal ;
- dans l'annexe *6.3.08 Périmètres des secteurs dont certains travaux sont soumis à déclaration préalable (divisions foncières, clôtures, ravalement) et/ou permis de démolir* : est ajoutée la délibération du Conseil municipal de la commune de Fresnes en date du 20 septembre 20011 portant soumission des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;
- dans l'annexe *6.3.08 Périmètres des secteurs dont certains travaux sont soumis à déclaration préalable (divisions foncières, clôtures, ravalement) et/ou permis de démolir* : est ajoutée la délibération du Conseil municipal de la commune de Fresnes en date du 20 septembre 20011 portant obligation d'obtention d'un permis de démolir pour destruction d'une construction ;
- dans l'annexe *6.3.08 Périmètres des secteurs dont certains travaux sont soumis à déclaration préalable (divisions foncières, clôtures, ravalement) et/ou permis de démolir* : est ajoutée la délibération du Conseil municipal de la commune du Kremlin-Bicêtre en date du 25 octobre 2007 portant instauration d'un permis de démolir sur la commune et obligation de déclaration préalable pour l'édification de clôtures.

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494

Article 2 : Les annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre sont constituées à la date du présent arrêté des documents suivants :

Type d'annexes	Nom de l'annexe	Liste des fichiers
6. Annexes	**Sommaire des annexes**	**PLUi_GOSB_6.0_Sommaire_Annexes ***
6.1 Annexes des servitudes d'urbanisme	**6.1.1** Listes des Servitudes d'Utilité Publique	PLUi_GOSB_6.1.1.0_Fiche_Nomenclature_SUP PLUi_GOSB_6.1.1.0_Fiches_SUP PLUi_GOSB_6.1.1.a_Liste_SUP_Ablon PLUi_GOSB_6.1.1.b_Liste_SUP_Arcueil PLUi_GOSB_6.1.1.c_Liste_SUP_Athis PLUi_GOSB_6.1.1.d_Liste_SUP_Cachan PLUi_GOSB_6.1.1.e_Liste_SUP_Chevilly PLUi_GOSB_6.1.1.f_Liste_SUP_Choisy PLUi_GOSB_6.1.1.g_Liste_SUP_Fresnes PLUi_GOSB_6.1.1.h_Liste_SUP_Gentilly PLUi_GOSB_6.1.1.i_Liste_SUP_Ivry PLUi_GOSB_6.1.1.j_Liste_SUP_Juvisy PLUi_GOSB_6.1.1.k_Liste_SUP_Le_Kremlin PLUi_GOSB_6.1.1.l_Liste_SUP_L_Hay PLUi_GOSB_6.1.1.m_Liste_SUP_Morangis PLUi_GOSB_6.1.1.n_Liste_SUP_Orly PLUi_GOSB_6.1.1.o_Liste_SUP_Paray PLUi_GOSB_6.1.1.p_Liste_SUP_Rungis PLUi_GOSB_6.1.1.q_Liste_SUP_Savigny PLUi_GOSB_6.1.1.r_Liste_SUP_Thiais PLUi_GOSB_6.1.1.s_Liste_SUP_Valenton PLUi_GOSB_6.1.1.t_Liste_SUP_Villejuif PLUi_GOSB_6.1.1.u_Liste_SUP_VLR PLUi_GOSB_6.1.1.v_Liste_SUP_VSG PLUi_GOSB_6.1.1.v_SPR_VSG PLUi_GOSB_6.1.1.w_Liste_SUP_Viry PLUi_GOSB_6.1.1.x_Liste_SUP_Vitry
	6.1.2 Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly et délimitation de secteurs de renouvellement urbain en zone C du PEB	PLUi_GOSB_6.1.2.1_PEB_Aeroport_Paris_Orly PLUi_GOSB_6.1.2.2.f_PEB_SRU_Choisy_Hautes_Bornes PLUi_GOSB_6.1.2.2.n_PEB_SRU_Orly_Carrieres PLUi_GOSB_6.1.2.2.n_PEB_SRU_Orly_Centre_Ancien PLUi_GOSB_6.1.2.2.n_PEB_SRU_Orly_Pasteur PLUi_GOSB_6.1.2.2.o_PEB_SRU_Paray PLUi_GOSB_6.1.2.2.s_PEB_SRU_Valenton_Joliot-Cur PLUi_GOSB_6.1.2.2.v_PEB_SRU_VSG_Centre_Ville PLUi_GOSB_6.1.2.2.v_PEB_SRU_VSG_Rue_Vignes
	6.1.3.1 Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne	PLUi_GOSB_6.1.3.1_PPRi_Seine_94
	6.1.3.2 Arrêté préfectoral de prescription de l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain dans le Val-de-Marne	PLUi_GOSB_6.1.3.2_PPRi_Ruissellement_94
	6.1.3.3 Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans l'Essonne	PLUi_GOSB_6.1.3.3_PPRi_Seine_91

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494

	Prévention des Risques d'Inondation de l'Orge et de la Sallemouille dans l'Essonne et les Yvelines	PLUi_GOSB_6.1.3.4_PPRi_Orge_91
	6.1.3.5 Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yvette dans l'Essonne	PLUi_GOSB_6.1.3.5_PPRi_Yvette_91
	6.1.3.6 Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain liés à l'argile dans le Val-de-Marne	PLUI_GOSB_6.1.3.6.1_PPRMT_Argiles_94 PLUi_GOSB_6.1.3.6.2_Brochure_Etat_Construction_Argiles
	6.1.3.7 Arrêté préfectoral de prescription de l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains liées à la présence de carrières dans le Val-de-Marne et cartes des aléas	PLUi_GOSB_6.1.3.7.1_PPRMT_Carrieres_94 PLUi_GOSB_6.1.3.7.2_Brochure_Etat_Construction_Carriere
	6.1.4.c Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site pétrolier SMCA à Athis-Mons	PLUi_GOSB_6.1.4.c_PPRT_Athis_Mons
	6.1.4.u Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site pétrolier SPVM à Villeneuve-le-Roi	PLUi_GOSB_6.1.4.u_PPRT_Villeneuve_Le_Roi
	6.1.4.x Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du site pétrolier EFR à Vitry-sur-Seine	PLUi_GOSB_6.1.4.x_PPRT_Vitry
	6.1.5.1 Classement des infrastructures de transports terrestres dans le Val-de-Marne	PLUi_GOSB_6.1.5.1_Arrete_Classement_Sonore_94
	6.1.5.2 Classement des infrastructures de transports terrestres dans l'Essonne	PLUi_GOSB_6.1.5.2_Arrete_Classement_Sonore_91

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494

	6.1.6.1 Arrêté préfectoral d'exposition au risque de plomb dans le Val-de-Marne	PLUi_GOSB_6.1.6.1_Arrete_Risques_Plomb_94
	6.1.6.2 Arrêté préfectoral d'exposition au risque de plomb dans l'Essonne	PLUi_GOSB_6.1.6.2_Arrete_Risques_Plomb_91
	6.1.7 Décret n°2021-1004 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine	PLUi_GOSB_6.1.7_Decret_2021-1004_Performannces
	6.1.8 Arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées dans le cadre de la ZAC Campus Grand Parc à Villejuif et L'Haÿ-les-Roses	PLUi_GOSB_6.1.8_Arrete_2017-DRIEE-039_CNPN_Villejuif
	6.1.9 Arrêté ministériel du 2 octobre 2025 instituant des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de la base aérienne 107 de Vélizy-Villacoublay	**PLUi_GOSB_6.1.9_Arrete_2022-Armees_Servitudes_Degagement_Aeronautique_Velizy ***
6.2 Annexes sanitaires	**6.2.1.1** Schéma du réseau d'eau potable	PLUi_GOSB_6.2.1.1.1_Schema_Eau_Potable **PLUi_GOSB_6.2.1.1.2_Liste_Communes_Ouvrages_SEDIF ***
	6.2.1.2 Répartition des eaux dans le département du Val-de-Marne	PLUi_GOSB_6.2.1.2_Repartition_Eaux_94
	6.2.1.3 Répartition des eaux dans département de l'Essonne	PLUi_GOSB_6.2.1.3_Repartition_Eaux_91
	6.2.2.1 Schéma du réseau d'assainissement des eaux usées	PLUi_GOSB_6.2.2.1_Schema_Assainissement
	6.2.2.2 Zonage pluvial départemental du Val-de-Marne	PLUi_GOSB_6.2.2.2_Zonage_Pluvial_CD94

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494

	d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre	PLUi_GOSB_6.2.2.3_SAGE_Bievre
	6.2.3.1 Schéma d'élimination des déchets	PLUi_GOSB_6.2.3.1_Schema_Dechets
	6.2.3.2 Règlement territorial de collecte des déchets	PLUi_GOSB_6.2.3.2_Reglements_Dechets
	6.2.3.3 Cahier de recommandation de collecte des déchets	PLUi_GOSB_6.2.3.3_Cahier_Recommandations_Dechets
	6.2.4.1 Schéma des réseaux de chaleur et/ou de froid classés	PLUi_GOSB_6.2.4.0_Schema_Reseaux_Classes **PLUi_GOSB_6.2.4.1.b_Reseaux_Classes_Arcueil *** **PLUi_GOSB_6.2.4.1.g_Reseaux_Classes_Fresnes *** **PLUi_GOSB_6.2.4.1.h_Reseaux_Classes_Gentilly ***
	6.2.5.1 Règlement sanitaire départemental du Val-de-Marne	PLUi_GOSB_6.2.5.1_Reglement_Sanitaire_94
	6.2.5.2 Règlement sanitaire départemental de l'Essonne	PLUi_GOSB_6.2.5.2_Reglement_Sanitaire_91
6.3 Annexes informatives	**6.3.01** Périmètres des Espaces Naturels Sensibles et Régional d'Intervention Foncière	PLUi_GOSB_6.3.01.1_Perimetres_ENS_94 PLUi_GOSB_6.3.01.2_Perimetres_ENS_91 PLUi_GOSB_6.3.01.3_PRIF_Montjean_Rungis
	6.3.02 Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels dans le Val-de-Marne	PLUi_GOSB_6.3.02_PDPPAEN_94
	6.3.03 Périmètres des opérations d'intérêt national et d'intérêt métropolitain	PLUi_GOSB_6.3.03.0_Perimetres_OIN_Territoire PLUi_GOSB_6.3.03.c_Perimetres_OIN_Athis PLUi_GOSB_6.3.03.e_Perimetres_OIN_Chevilly PLUi_GOSB_6.3.03.f_Perimetres_OIN_Choisy PLUi_GOSB_6.3.03.g_Perimetres_OIN_Fresnes PLUi_GOSB_6.3.03.i_Perimetres_OIN_Ivry PLUi_GOSB_6.3.03.m_Perimetres_OIN_Morangis PLUi_GOSB_6.3.03.n_Perimetres_OIN_Orly PLUi_GOSB_6.3.03.o_Perimetres_OIN_Paray PLUi_GOSB_6.3.03.p_Perimetres_OIN_Rungis PLUi_GOSB_6.3.03.r_Perimetres_OIN_Thiais PLUi_GOSB_6.3.03.u_Perimetres_OIN_VLR PLUi_GOSB_6.3.03.v_Perimetres_OIN_VSG PLUi_GOSB_6.3.03.w_Perimetres_OIN_Viry PLUi_GOSB_6.3.03.x_Perimetres_OIN_Vitry
	6.3.04 Périmètres des Zones d'Aménagement Concerté	PLUi_GOSB_6.3.04.0_Perimetres_ZAC_Territoire PLUi_GOSB_6.3.04.b_Perimetres_ZAC_Arcueil PLUi_GOSB_6.3.04.c_Perimetres_ZAC_Athis-Mons PLUi_GOSB_6.3.04.d_Perimetres_ZAC_Cachan PLUi_GOSB_6.3.04.e_Perimetres_ZAC_Chevilly-Larue PLUi_GOSB_6.3.04.f_Perimetres_ZAC_Choisy PLUi_GOSB_6.3.04.g_Perimetres_ZAC_Fresnes PLUi_GOSB_6.3.04.i_Perimetres_ZAC_Ivry PLUi_GOSB_6.3.04.j_Perimetres_ZAC_Juvisy PLUi_GOSB_6.3.04.k_Perimetres_ZAC_Kremlin-Bicetre PLUi_GOSB_6.3.04.l_Perimetres_ZAC_L_Hay PLUi_GOSB_6.3.04.n_Perimetres_ZAC_Orly

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494

	PLUi_GOSB_6.3.04.q_Perimetres_ZAC_Savigny PLUi_GOSB_6.3.04.r_Perimetres_ZAC_Thiais PLUi_GOSB_6.3.04.s_Perimetres_ZAC_Valenton PLUi_GOSB_6.3.04.t_Perimetres_ZAC_Villejuif PLUi_GOSB_6.3.04.v_Perimetres_ZAC_VSG PLUi_GOSB_6.3.04.w_Perimetres_ZAC_Vitry
6.3.05 Périmètres des droits de préemption et des Zones d'Aménagement Différé	**PLUi_GOSB_6.3.05.0_Perimetres_DPU-DPUR_Territoire *** PLUi_GOSB_6.3.05.d_DP_Commerces_Cachan PLUi_GOSB_6.3.05.i_DP_Commerces_Ivry PLUi_GOSB_6.3.05.j_DP_Commerces_Juvisy PLUi_GOSB_6.3.05.p_ZAD_Rungis_Malouines PLUi_GOSB_6.3.05.u_DP_Commerces_VLR PLUi_GOSB_6.3.05.u_DPUR_OIM_VLR PLUi_GOSB_6.3.05.v_DP_Commerces_VSG PLUi_GOSB_6.3.05.v_ZAD_VSG_Berges_Yerres PLUi_GOSB_6.3.05.w_DP_Commerces_Viry
6.3.06 Périmètres de la fiscalité de l'urbanisme : Taxes d'Aménagement et Projets Urbains Partenariaux	PLUi_GOSB_6.3.06.0_Perimetre_PUP_Territoire PLUi_GOSB_6.3.06.a_TA_Ablon PLUi_GOSB_6.3.06.b_TA_Arcueil PLUi_GOSB_6.3.06.c.4_TA_Athis PLUi_GOSB_6.3.06.d_Perimetres_PUP_Cachan PLUi_GOSB_6.3.06.d_PUP_Cachan_Campus PLUi_GOSB_6.3.06.d_TA_Cachan PLUi_GOSB_6.3.06.e_TA_Chevilly PLUi_GOSB_6.3.06.f_TA_Choisy PLUi_GOSB_6.3.06.g_TA_Fresnes PLUi_GOSB_6.3.06.h_TA_Gentilly PLUi_GOSB_6.3.06.i_Perimetres_PUP_Ivry PLUi_GOSB_6.3.06.i_PUP_Ivry_113_115_Av_Verdun PLUi_GOSB_6.3.06.i_PUP_Ivry_Jean_Le_Galleu PLUi_GOSB_6.3.06.i_PUP_Ivry_Le_Monde PLUi_GOSB_6.3.06.i_PUP_Ivry_Quai_Ivry PLUi_GOSB_6.3.06.i_TA_Ivry PLUi_GOSB_6.3.06.j_TA_Juvisy PLUi_GOSB_6.3.06.k_Perimetres_PUP_Kremlin-Bicetre PLUi_GOSB_6.3.06.k_PUP_Kremlin-Bicetre_Entree_Ville_Sud_Ouest PLUi_GOSB_6.3.06.k_TA_Le_Kremlin PLUi_GOSB_6.3.06.l_TA_L-Hay PLUi_GOSB_6.3.06.m_TA_Morangis PLUi_GOSB_6.3.06.n_Perimetres_PUP_Orly PLUi_GOSB_6.3.06.n_TA_Orly PLUi_GOSB_6.3.06.o_TA_Paray PLUi_GOSB_6.3.06.p_TA_Rungis PLUi_GOSB_6.3.06.q_TA_Savigny PLUi_GOSB_6.3.06.r_Perimetres_PUP_Thiais PLUi_GOSB_6.3.06.r_PUP_Thiais_RD7_Entree_Ville PLUi_GOSB_6.3.06.r_PUP_Thiais_Sainte_Marthe PLUi_GOSB_6.3.06.r_TA_Thiais PLUi_GOSB_6.3.06.rn_PUP_Thiais_Orly_Parcs_En_Scene PLUi_GOSB_6.3.06.s_TA_Valenton PLUi_GOSB_6.3.06.t_Perimetres_PUP_Villejuif PLUi_GOSB_6.3.06.t_PUP_Villejuif_Bizet PLUi_GOSB_6.3.06.t_PUP_Villejuif_Paris PLUi_GOSB_6.3.06.t_PUP_Villejuif_Republique PLUi_GOSB_6.3.06.t_TA_Villejuif PLUi_GOSB_6.3.06.v_Perimetres_PUP_Villeneuve-Saint-Georges PLUi_GOSB_6.3.06.v_PUP_VSG_96_Av_Choisy_Sodearif PLUi_GOSB_6.3.06.v_PUP_VSG_SCCV_Triage PLUi_GOSB_6.3.06.v_PUP_VSG_Triage_Nexity PLUi_GOSB_6.3.06.v_TA_VSG PLUi_GOSB_6.3.06.w_Perimetres_PUP_Viry-Chatillon PLUi_GOSB_6.3.06.w_PUP_Viry_11_Quai_Chatillon PLUi_GOSB_6.3.06.w_TA_Viry PLUi_GOSB_6.3.06.x_TA_Vitry
6.3.07 Périmètres secteurs de prise en considération d'une opération d'aménagement (sursis à statuer)	PLUi_GOSB_6.3.07.a_Perimetres_Sursis_Ablon PLUi_GOSB_6.3.07.c_Perimetre_Sursis_Athis PLUi_GOSB_6.3.07.d_Perimetre_Sursis_Cachan_Aristide_Briand PLUi_GOSB_6.3.07.d_Perimetre_Sursis_Cachan_Carnot PLUi_GOSB_6.3.07.d_Perimetre_Sursis_Cachan_Couste_Dolet PLUi_GOSB_6.3.07.d_Perimetre_Sursis_Cachan_Peri PLUi_GOSB_6.3.07.e_Perimetres_Sursis_Chevilly PLUi_GOSB_6.3.07.f_Perimetre_Sursis_Choisy PLUi_GOSB_6.3.07.h_Perimetres_Sursis_Gentilly PLUi_GOSB_6.3.07.i_Perimetre_Sursis_Ivry_Centre_Ville PLUi_GOSB_6.3.07.i_Perimetre_Sursis_Ivry_Picard PLUi_GOSB_6.3.07.o_Perimetres_Sursis_Paray

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494

	PLUi_GOSB_6.3.07.r_Perimetre_Sursis_Thiais PLUi_GOSB_6.3.07.t_Perimetres_Sursis_Villejuif_Lilas_Gagarine **PLUi_GOSB_6.3.07.t_Perimetres_Sursis_Villejuif_Pasteur_Gorki_Aragon_Racine *** PLUi_GOSB_6.3.07.u_Perimetres_Sursis_OIM_VLR_Grusie_Val_Ablon PLUi_GOSB_6.3.07.v_Perimetres_Sursis_VSG_Blandin_Quartiers_Nord PLUi_GOSB_6.3.07.w_Perimetre_Sursis_Viry PLUi_GOSB_6.3.07.x_Perimetre_Sursis_OIN_Vitry_Ardoines PLUi_GOSB_6.3.07.x_Perimetres_Sursis_Vitry
6.3.08 Périmètres des secteurs dont certains travaux sont soumis à déclaration préalable (divisions foncières, clôtures, ravalement) et/ou permis de démolir	PLUi_GOSB_6.3.08.a_DP_Ravalement_Ablon PLUi_GOSB_6.3.08.a_PD_Ablon PLUi_GOSB_6.3.08.b_DP_Clotures_Arcueil **PLUi_GOSB_6.3.08.b_DP_Ravalement_Arcueil *** PLUi_GOSB_6.3.08.b_PD_Arcueil **PLUi_GOSB_6.3.08.d_DP_Clotures_Cachan *** PLUi_GOSB_6.3.08.d_DP_Division_Cachan PLUi_GOSB_6.3.08.d_DP_Ravalement_Cachan **PLUi_GOSB_6.3.08.d_PD_Cachan *** PLUi_GOSB_6.3.08.e_DP_Clotures_Chevilly PLUi_GOSB_6.3.08.e_DP_Ravalement_Chevilly PLUi_GOSB_6.3.08.e_PD_Chevilly PLUi_GOSB_6.3.08.f_DP_Clotures_Choisy **PLUi_GOSB_6.3.08.g_DP_Clotures_Fresnes *** **PLUi_GOSB_6.3.08.g_PD_Fresnes *** PLUi_GOSB_6.3.08.h_DP_Ravalement_Gentilly PLUi_GOSB_6.3.08.h_PD_Gentilly PLUi_GOSB_6.3.08.i_DP_Ravalement_Ivry PLUi_GOSB_6.3.08.i_PD_Ivry **PLUi_GOSB_6.3.08.k_PD_DP_Clotures_Kremlin-Bicetre *** PLUi_GOSB_6.3.08.l_DP_Clotures_L_Hay PLUi_GOSB_6.3.08.l_DP_Ravalement_L_Hay PLUi_GOSB_6.3.08.l_PD_L_Hay PLUi_GOSB_6.3.08.m_DP_Clotures_Morangis PLUi_GOSB_6.3.08.m_PD_Morangis PLUi_GOSB_6.3.08.n_DP_Clotures_Orly PLUi_GOSB_6.3.08.n_PD_Orly PLUi_GOSB_6.3.08.o_DP_Clotures_Paray PLUi_GOSB_6.3.08.o_PD_Paray PLUi_GOSB_6.3.08.q_DP_Clotures_Savigny PLUi_GOSB_6.3.08.q_PD_Savigny PLUi_GOSB_6.3.08.t_DP_Clotures_Villejuif PLUi_GOSB_6.3.08.u_DP_Ravalement_VLR PLUi_GOSB_6.3.08.u_PD_VLR PLUi_GOSB_6.3.08.v_DP_Clotures_VSG PLUi_GOSB_6.3.08.v_PD_VSG PLUi_GOSB_6.3.08.w_DP_Clotures_Viry PLUi_GOSB_6.3.08.w_DP_Ravalement_Viry PLUi_GOSB_6.3.08.x_DP_Clotures_Vitry
6.3.09 Règlement Local de Publicité intercommunal	PLUi_GOSB_6.3.09_RLPi
6.3.10 Sites archéologiques	PLUi_GOSB_6.3.10.0_Sites_Archeo_94 PLUi_GOSB_6.3.10.e_Sites_Archeo_Chevilly PLUi_GOSB_6.3.10.i_Sites_Archeo_Ivry PLUi_GOSB_6.3.10.p_Sites_Archeo_Rungis PLUi_GOSB_6.3.10.x_Sites_Archeo_Vitry
6.3.11 Information sur les sols et zones humides	PLUi_GOSB_6.3.11.1_Perimetre_Zones_Humides PLUi_GOSB_6.3.11.2_Information_Sols_94 PLUi_GOSB_6.3.11.3_Information_Sols_91
6.3.12.1 Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées du Val-de-Marne	PLUi_GOSB_6.3.12.1_PDIPR_94
6.3.12.2 Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées de l'Essonne	PLUi_GOSB_6.3.12.1_PDIPR_94

**** L'astérisque en fin du nom de fichiers indiquent la pièce modifiée ou ajoutée en application du présent arrêté territorial. L'ensemble du nom figure en gras pour plus de lisibilité.***

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494

Article 3 : Le présent arrêté sera inclus dans les pièces administratives du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Article 4 : L'intégralité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est tenue à disposition du public et librement consultable dans les mairies concernées ainsi qu'au siège de l'Etablissement Public Territorial et le site internet de ce dernier : www.grandorlyseinebievre.fr .

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication sur le site internet de l'Etablissement public territorial du Grand-Orly Seine Bièvre ;
- affichage pendant une durée d'un mois au siège de l'Etablissement public territorial du Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie des communes d'Ablon-sur-Seine, d'Arcueil, d'Athis-Mons, de Cachan, de Chevilly-Larue, de Choisy-le-Roi, de Fresnes, de Gentilly, d'Ivry-sur-Seine, de Juvisy-sur-Orge, du Kremlin-Bicêtre, de L'Haÿ-les-Roses, de Morangis, d'Orly, de Paray-Vieille-Poste, de Savigny-sur-Orge, de Thiais, de Valenton, de Villejuif, de Villeneuve-Saint-Georges, de Villeneuve-le-Roi, de Viry-Chatillon et de Vitry-sur-Seine conformément à l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté est exécutoire dès sa publication au portail national de l'urbanisme prévu aux articles L133-1 et R153-22 du code de l'urbanisme et dès sa transmission à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne en application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Madame la Directrice générale des services du Grand-Orly Seine Bièvre et Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 8 : Le présent arrêté est établi sur 9 pages.

À Orly, le 19/02/2026

Le Président de l'Etablissement Public Territorial,
Michel Leprêtre.

Le Président
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Envoyé en préfecture le :
Publié le / Affiché le :
Notifié le :

Chaîne d'intégrité du document : 77 36 50 C9 4E 22 68 40 30 77 06 A9 B6 EE 91 94
AR préfecture : 094-200058014-20260219-A2026_1031-AR
Reçu en préfecture le : 19/02/2026
Publié le : 19/02/2026
Par : Michel LEPRETRE
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/907494