

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 12 DECEMBRE 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-146

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois

Membres en exercice	89
Présents titulaires	61
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	6

Votants	83
Abstention	4
Suffrages exprimés	74
Pour	74
Contre	5

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Karine PEREZ, Christel ROYER, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

Représentés :

Caroline ADOMO représentée par Christian FAUTRE, Jacqueline BENHAMED représentée par Sophie AMAR, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Geneviève CARPE représentée par Bernard GAUDIERE, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON représenté par Pierre LEBEAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Philippe LHOSTE représenté par Michel DUVAUDIER, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Pierre PELLÉ représenté par Thomas BERRUEZO, Philippe PEREIRA représenté par Valérie BIGAGLI, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Tatiana SAUSSEREAU représentée par Aurore THIROUX, Yann VIGUIE représenté par Laurent JEANNE, Annick VOISIN représentée par Éric BENSOUSSAN.

Absents :

Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Philippe DUBUS, Aurélia GIRARD, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2023

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et L.101-2, L. 103-2 et suivants, L 424-1 L.151-1 et suivants, L.153-21, L.153-22, L.153-24, L.153-26, et leurs dispositions réglementaires,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-3 et suivants et leurs dispositions réglementaires,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

VU le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) adopté le 19 juin 2014,

VU le Schéma Métropolitain de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023,

VU les plans locaux d'urbanisme (PLU) des treize communes membres de l'Intercommunalité Paris Est Marne & Bois,

VU le procès-verbal de la Conférence Intercommunale des Maires du 2 décembre 2020 réunissant le Président de l'Intercommunalité Paris Est Marne & Bois et les maires des communes membres, et définissant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi,

VU la délibération du Conseil du territoire n°20-160 du 8 décembre 2020 engageant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable,

VU le Porter à connaissance de l'Etat reçu par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois le 30 novembre 2021, et le Porter à connaissance complémentaire reçu le 7 novembre 2023,

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, ayant eu lieu lors de la réunion du conseil de territoire le 7 décembre 2021,

VU les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des conseils municipaux des communes de Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Villiers-sur-Marne, Vincennes), qui ont eu lieu respectivement, les 14 avril 2022, 23 mars 2022, 16 avril 2022, 17 février 2022, 29 mars 2022, 17 mars 2022, 17 février 2022, 15 février 2022, 3 février 2022, 10 février 2022, 16 février 2022, 15 février 2022, 17 février 2022,

VU le procès-verbal de la Conférence Intercommunale des Maires du 5 décembre 2022 réunissant le Président de Paris Est Marne & Bois et les maires des communes membres, et validant le dossier d'arrêt du PLUi,

VU la délibération n°2022-140 du 13 décembre 2022 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'intercommunalité Paris-Est Marne & Bois,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20231214-DC2023-146-1-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

VU les avis favorables rendus par les communes membres de l'EPT sur le projet de PLUi arrêté en application des dispositions des articles L. 153-14 et L. 153-15 du Code de l'urbanisme,

VU l'avis de la MRAe n°MRAe APPIF-2023-026 en date du 23 mars 2023,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Melun N°E23000022C/77 du 28 mars 2023 désignant la commission d'enquête chargée de mener l'enquête publique unique,

VU l'arrêté n°2023-A-366 du Président de l'Etablissement Public Territorial, en date du 26 avril 2023 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi et aux zonages d'assainissement de Paris Est Marne&Bois, qui s'est déroulée du 30 mai au 1^{er} juillet 2023,

VU le projet de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes,

VU le rapport et les conclusions favorables assorties de quatre réserves et deux recommandations de la commission d'enquête en date du 28 août 2023,

VU le projet de PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le procès-verbal de la Conférence Intercommunale des Maires du 28 novembre 2023 réunissant le Président de Paris Est Marne & Bois et les maires des communes membres, présentant les avis joints au dossier d'enquête, observations du Public et rapport du commissaire enquêteur,

CONSIDÉRANT le transfert de plein droit de la compétence du PLU à l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois au 1^{er} janvier 2016,

CONSIDÉRANT les objectifs pour l'élaboration du PLUi, fixés par la délibération du Conseil de Territoire n°20-160 du 8 décembre 2020, à savoir :

- Objectif n°1 : Inscrire le Territoire dans la dynamique du cœur de la métropole en articulation avec les pôles voisins,
- Objectif n°2 : Affirmer la responsabilité écologique du Territoire – Conserver et développer un environnement de qualité - poursuivre et intensifier la protection des espaces verts, des zones calmes et des îlots de fraîcheur,
- Objectif n°3 : Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
- Objectif n°4 : Conforter le cadre de vie, promouvoir une offre urbaine de qualité, diversifiée et durable,
- Objectif n°5 : Accompagner l'évolution démographique – Renforcer l'offre de logements qualitativement - poursuivre et intensifier la protection des zones pavillonnaires,
- Objectif n°6 : Renforcer la vocation économique du Territoire – promouvoir l'innovation,

CONSIDERANT que les modalités de collaboration avec les communes membres, définies lors de la Conférence Intercommunale des Maires tenue le 2 décembre 2020, ont été respectées,

CONSIDERANT les Conférences Intercommunales des Maires des 29 juin 2021 et 28 juin 2022 réalisant des points d'étape sur le projet de PLUi,

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation tiré par la délibération n°2022-140 du 13 décembre 2022,

CONSIDERANT la délibération n°2022-140 du 13 décembre 2022 du Conseil de territoire arrêtant le projet de PLUi arrêté,

CONSIDERANT le projet de PLUi arrêté n°2022-140 du 13 décembre 2022 et comprenant :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Le PADD)

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20231214-DC2023-146-1-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit
- Des annexes,

CONSIDERANT les consultations sur le projet arrêté,

CONSIDERANT les avis favorables des 13 communes membres de l'établissement public territorial sur le projet de PLUI arrêté :

- Mairie de Bry-sur-Marne, reçu le lundi 13 mars 2023
- Mairie de Champigny-sur-Marne, reçu le vendredi 10 mars 2023
- Mairie de Charenton-le-Pont, reçu le mardi 21 mars 2023
- Mairie de Fontenay-sous-Bois, reçu le mardi 21 mars 2023
- Mairie de Joinville-le-Pont, reçu le vendredi 10 mars 2023
- Mairie du Perreux-sur-Marne, reçu le vendredi 10 mars 2023
- Mairie de Maisons-Alfort, reçu le vendredi 10 mars 2023
- Mairie de Nogent-sur-Marne, reçu le vendredi 17 mars 2023
- Mairie de Saint-Mandé, reçu le lundi 13 mars 2023
- Mairie de Saint-Maur-des-Fossés, reçu le lundi 13 mars 2023
- Mairie de Saint-Maurice, reçu le vendredi 17 mars 2023
- Mairie de Villiers-sur-Marne, reçu le lundi 13 mars 2023
- Mairie de Vincennes, reçu le lundi 13 mars 2023,

CONSIDERANT les avis émis par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI par les personnes publiques devant être consultées ainsi que par celles qui en ont fait la demande :

- Préfecture du Val-de-Marne (DRIEAT), reçu le mardi 21 mars 2023
- Société du Grand Paris 2022-3034, reçu le vendredi 17 mars 2023
- SAGE Marne Confluence (Marne Vive), reçu le mercredi 22 mars 2023
- Métropole du Grand Paris, reçu le jeudi 8 juin 2023
- Ile-de-France Mobilités, reçu le mardi 21 mars 2023
- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France, reçu le mercredi 22 mars 2023
- Conseil Départemental du Val-de-Marne, reçu le jeudi 23 mars 2023
- SEDIF, reçu le jeudi 23 mars 2023
- RATP, reçu le vendredi 24 mars 2023
- Grand Paris Grand Est, reçu le mercredi 29 mars 2023
- EPAMARNE, reçu le mercredi 22 mars 2023
- SNCF, reçu le jeudi 23 mars 2023
- ENEDIS Ile-de-France, reçu le mercredi 22 mars 2023
- SPL Marne au Bois, reçu le mardi 21 mars 2023
- CAUE du Val-de-Marne, reçu le 16 mars 2023,
- Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis, reçu le lundi 22 mai 2023,

CONSIDERANT l'avis de la MRAe n°MRAe APPIF-2023-026 en date du 23 mars 2023,

CONSIDERANT l'enquête publique unique sur le projet de PLUI arrêté et les zonages d'assainissement de Paris Est Marne & Bois qui s'est déroulée du 30 mai au 1^{er} juillet 2023,

CONSIDERANT que la commission d'enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Melun le 26 avril 2022 et présidée par Yves Maënhaut, a tenu 26 permanences dans les communes membres,

CONSIDERANT les observations du public émises au cours de l'enquête publique, au total plus de 1 000 observations déposées sur les registres papiers et dématérialisés,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission d'enquête assorti des quatre réserves et deux recommandations suivantes :

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20231214-DC2023-146-1-DE Date de télétransmission : 14/12/2023 Date de réception préfecture : 14/12/2023

- réserve n°1 : la commission d'enquête demande que la pièce 5-1 dispositions générales du règlement écrit qui comporte le tableau des différentes zones du territoire et le lexique des définitions comporte également la liste des différents articles assortie d'un descriptif de la règle s'appliquant à chacun. Pour chaque article dans ce dossier introductif, il serait hautement souhaitable de définir le socle commun à tous les territoires et d'évoquer l'objectif recherché sur l'ensemble du territoire et les obligations des textes supra communaux. Pourraient s'y adjoindre les tableaux d'équivalence de toutes les données quantitatives.
- réserve n°2 : la commission d'enquête demande que la grille patrimoniale comporte de manière homogène un certain nombre de caractéristiques descriptives. Les listes dans certaines communes doivent obligatoirement être complétées.
- réserve n°3 : la commission d'enquête considère que l'EPT Paris Est Marne & Bois ne peut apporter une réponse favorable à la demande d'emplacement réservé sollicitée par Île de France Mobilité. S'agissant de parcelles privées non inscrites en tant que telles au dossier d'enquête, cette décision ne peut être prise dans le cadre de cette enquête.
- réserve n°4 : la commission d'enquête considère que la consultation des plans doit être facilitée en rendant plus lisible le zonage par l'utilisation de couleurs plus tranchées ainsi que la visibilité des limites des différents secteurs et pour la version dématérialisée du dossier utiliser des liens hypertexte.
- recommandation n°1 : la prise en compte des remarques de la DRIEAT et notamment la quantification des potentialités de densification sur les différentes communes.
- recommandation n°2 : étudier au cas par cas les installations d'antenne de radiotéléphonie mobile afin de répondre aux obligations d'acheminement des appels d'urgence et des alertes du dispositif FR-Alert déployé sur le territoire national depuis juin 2022, permettant de prévenir en temps réel toute personne détentrice d'un téléphone portable de sa présence dans une zone de danger.

CONSIDERANT que, à la suite de cette enquête, le projet de PLUi a fait l'objet d'évolutions, détaillées dans le rapport annexé à la présente délibération, en vue de tenir compte du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, des avis des PPA et des communes membres et, plus largement, des observations du public, sans que son économie générale ne se trouve modifiée,

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, un Bureau des Maires s'est réuni le 10 octobre et une Conférence Intercommunale des Maires s'est également tenue le 28 novembre 2023, au cours desquels ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et les conclusions de la commission d'enquête,

CONSIDERANT que le PLUi viendra se substituer, une fois approuvé, aux plans locaux d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sur les communes du Territoire de Paris Est Marne & Bois,

CONSIDERANT que le PLUi, une fois approuvé, s'appliquera sur l'ensemble des communes du territoire de Paris Est Marne & Bois,

CONSIDERANT que le PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil de Territoire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 6 décembre 2023.

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

APPROUVE le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

<p>Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20231214-DC2023-146-1-DE Date de télétransmission : 14/12/2023 Date de réception préfecture : 14/12/2023</p>
--

ARTICLE 3 :

DIT que par dérogation à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une publication uniquement sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme

ARTICLE 4 :

PRECISE que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne&Bois, ainsi qu'à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

ARTICLE 5 :

PRECISE que, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi deviendra exécutoire dès sa publication et la transmission au Préfet du Val-de-Marne de la présente délibération

ARTICLE 6 :

DIT que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera tenu à la disposition du public à la direction urbanisme de Paris Est Marne&Bois (1, place Uranie à Joinville-le-Pont du lundi au vendredi de 9h à 12h00 et de 14h à 17h00) et dans chacune des mairies des communes membres de Paris Est Marne&Bois aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 7 :

En application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).



Le Président,

O. Capitanio
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS**SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2023**

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Établissement public territorial Paris Est Marne&Bois.

ANNEXE A LA DELIBERATION

Ce document présente les évolutions apportées au dossier de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) consécutivement à la phase de consultation des communes-membres et des Personnes publiques associées (PPA) et de l'enquête publique unique menée du 30 mai 2023 au 1er juillet 2023.

Les évolutions apportées au dossier de PLUi depuis l'enquête publique sont détaillées ci-dessous. Ces modifications ont été réalisées à la double condition d'être liées à un avis et de ne pas remettre en cause la cohérence du dossier et le parti d'urbanisme retenu lors de l'engagement de la démarche. Ce parti d'urbanisme correspond à la recherche d'un document d'équilibre conciliant, d'une part, la nécessaire participation du territoire à l'effort de construction et d'accueil de population à l'échelle régionale et métropolitaine, et de l'autre, la protection de son patrimoine bâti, arboré et paysager.

Le choix de détailler les évolutions apportées au dossier de PLUi en fonction des volets du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise à démontrer la cohérence de leur prise en compte et la continuité conservée avec le parti d'urbanisme et les orientations du projet de territoire.

VOLET 1 – LE POSITIONNEMENT METROPOLITAIN

- **RAPPORT DE PRESENTATION :**
 - **Mise à jour de la synthèse du diagnostic (1-1b) et du diagnostic territorial détaillé (1-7-1) sur les données socio-démographiques et sur la thématique du logement**
 - À la suite de demandes exprimées au sein d'avis, des précisions mineures ont été apportées aux données de diagnostic, sur la trajectoire démographique du territoire et la situation sur les marchés fonciers et immobiliers locaux.
 - Corrections des erreurs matérielles du diagnostic territorial (1-7-1a).
 - **Consolidation des justifications sur la capacité du territoire à remplir les objectifs de production de logements inscrits dans les documents-cadres (1-2 et 1-4) :**
 - Actualisation de l'objectif de construction de logements fixé par le SRHH pour le territoire de 2500 à 2980 logements par an et consolidation des justifications sur la capacité du territoire, par le biais de son PLUi, à atteindre cet objectif.
 - Consolidation des justifications sur le volet « parc social » et sur la capacité du territoire à mobiliser les leviers offerts par le PLUi pour poursuivre l'effort de rattrapage, notamment pour les communes déficitaires et en arrêté de carence.
 - **Mise en exergue d'un socle commun réglementaire dans les justifications (1-4) :**
 - Ajout d'un chapitre 4.3.3. intitulé « déclinaison par volet et par commune » dans les justifications des choix retenus (1-4) qui précise le socle commun d'outils réglementaires mobilisé pour répondre aux objectifs du PADD, notamment en matière de production de logements et l'atteinte des objectifs du SRHH.

- PADD :
 - **Orientations écrites : précisions apportées à la rédaction de certains objectifs,**
 - Modifications légères ne remettant pas en cause la cohérence du PADD.
 - **Cartes : précisions apportées à la carte du volet 1 :** ajout du port de Charenton
- OAP :
 - **OAP thématiques (3-1) : précisions apportées à la rédaction des orientations**
 - OAP Quartiers de gare (3-1d) : ajout du pôle-gare « Saint-Maur-Créteil » et précisions / corrections de schémas pour mise en cohérence avec les intentions d'aménagement et/ou les éléments de projet liés au secteur.
 - **OAP sectorielles (3-2) : précisions apportées aux orientations écrites.**
 - Ajout d'objectifs prévisionnels de production de logements (pour certains secteurs d'OAP) permettant de préciser et quantifier la programmation envisagée. Modifications apportées aux orientations écrites et/ou graphiques (schéma d'aménagement) pour prise en compte des évolutions programmatiques sur un secteur de projet et mise en cohérence avec l'OAP.
- REGLEMENT :
 - **Ajout de nouvelles prescriptions liées à la conduite des grands projets urbains**
 - Mise en place de nouvelles prescriptions permettant la mise en œuvre opérationnelle de la concession d'aménagement du Val-de-Fontenay - Alouettes : les îlots urbains planifiant des minimums d'espaces végétalisés et de pleine terre.
 - Mise en place de nouvelles prescriptions permettant la mise en œuvre opérationnelle du projet Charenton-Bercy : secteur de gabarit spécifique, bande de hauteur et de débord spécifique, linéaire d'implantation spécifique.

VOLET 2 – LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

- RAPPORT DE PRESENTATION :
 - **Mise à jour du diagnostic paysager (1-7-1b)**
 - Correction des erreurs matérielles du diagnostic paysager (1-7-1b).
- PADD :
 - **Orientations écrites : précisions apportées aux objectifs paysagers**
 - Précisions apportées à l'objectif n°27 relatif aux sols perméables dans la lutte face aux crues suite à la prise en compte d'un avis : « définir un compromis, dans les projets urbains, entre les objectifs poursuivis (emplois, services, mobilités, etc.) les fonctions écologiques des sols et l'équilibre économique ».
- OAP :
 - **OAP thématiques (3-1) : précisions apportées à la rédaction des orientations**
 - OAP Marne & coteaux (3-1b) : correction d'erreurs matérielles, reprise de certaines cartes schématiques, compléments apportés à certaines orientations suite à la prise en compte de demandes et propositions inscrites au sein d'avis.

- **REGLEMENT :**
 - **Enrichissement et harmonisation des grilles patrimoniales (5-12-1) :**
 - Suite à une demande de la commission d'enquête publique, reprise et amélioration des grilles d'identification et de protection du patrimoine bâti et naturel pour chaque commune du territoire avec pour objectif de remplir au mieux les catégories d'analyse retenues dans le cadre du PLUi et d'harmoniser les situations entre communes. La reprise réalisée suite à l'enquête publique a permis de diminuer l'hétérogénéité des grilles constatées à l'arrêt du PLUi.

VOLET 3 – LES DEFIS ENVIRONNEMENTAUX

- **RAPPORT DE PRESENTATION :**
 - **Mise à jour des données de la consommation d'espaces NAF (1-2) :**
 - Le document d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (1-2) a été actualisé et précisé sur demande des services de l'État avec l'intégration des dernières données disponibles (2012-2021) pour approcher au mieux un bilan de la consommation des ENAF sur les dix dernières années.
 - La justification des choix retenus pour définir l'objectif de limitation de la consommation d'espaces NAF a été étayée et précisée.
 - **Mise à jour et approfondissement du volet environnemental (1-3 et 1-5) :**
 - L'État initial de l'environnement (1-3) a été amendé pour prise en compte de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).
 - L'Évaluation environnementale (1-5) a été amendée pour prise en compte de l'avis MRAE. Un atlas cartographique a été annexé au document afin de rendre compte des principaux enjeux environnementaux et sanitaires du territoire et des dispositions territorialisées du projet de PLUi qui y répondent, notamment en ce qui concerne les secteurs d'OAP. Un tableau des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi a aussi été ajouté à l'Évaluation environnementale.
- **PADD :**
 - **Orientations écrites : précisions apportées aux objectifs environnementaux**
 - Précisions apportées à l'objectif n°78 sur la trajectoire de sobriété foncière.
 - Précisions apportées à l'objectif n°81 pour prise en compte des dispositions nouvelles de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.
- **OAP :**
 - **Enrichissement du volet environnemental des OAP (3-1 et 3-2) :**
 - Ajout de nouvelles orientations sous la forme de mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) dans certains secteurs ciblés pour leurs enjeux environnementaux. Précisions et ajouts visant également à répondre aux demandes formulées par la MRAE et les services de l'État dans leurs avis respectifs.

- Ajout d'orientations dans les OAP thématiques « Marne & côtes » (3-1b) et « Trames écologiques, risques et modes doux » (3-1c) sur proposition d'avis (dont la MRAE, le CAUE 94, le CD 94, SAGE Marne Confluence, etc.).
- **REGLEMENT :**
 - **Harmonisation des protections et prescriptions environnementales**
 - Une partie du zonage et des prescriptions environnementales situées le long du corridor écologique de la Marne ont été mutualisées pour prendre en compte des demandes formulées dans des avis (CAUE 94 et SAGE Marne Confluence notamment) et afin de garantir le maintien des continuités écologiques locales.
 - **Mutualisation de définitions relatives à l'environnement**
 - Un travail de mutualisation de certaines définitions a été conduit en réponse à certains avis. Parmi les définitions mutualisées dans les dispositions générales du règlement (5-1) figurent celles de « pleine terre » et de « plantations ».
 - **Ajout de nouvelles prescriptions de protection de l'environnement**
 - En cohérence avec le parti d'urbanisme retenu depuis l'engagement de la démarche de PLUi et les orientations du PADD, de nouvelles prescriptions de protection de l'environnement ont été ajoutées au règlement suite à la demande de communes-membres, au sein de leurs avis respectifs, de protéger des éléments de trame verte et bleue qu'ils ont identifié en cours de démarche (étude nature en ville, étude patrimoine arboré, etc.). Aussi, des amendements concernant le classement de certaines parcelles en espaces boisés classés ou en espaces paysagers protégés ont été réalisés et justifiés par le biais d'avis.

VOLET 4 – LA QUALITE DE L'OFFRE URBAINE

- **RAPPORT DE PRESENTATION :**
 - **Mise en exergue d'un socle commun réglementaire dans les justifications (1-4) :**
 - Ajout d'un chapitre 4.3.3. intitulé « déclinaison par volet et par commune » dans les justifications des choix retenus (1-4) qui précise le socle commun d'outils réglementaires mobilisé pour répondre aux objectifs du PADD, notamment le développement d'une offre urbaine de qualité sur le territoire intercommunal.
- **PADD :**
 - **Orientations écrites : précisions apportées à la rédaction de certains objectifs,**
 - Ajout d'un objectif n°99 sur les communications numériques suite à l'avis des services de l'État qui avait identifié cette thématique obligatoire comme manquante.
- **OAP :**
 - **Enrichissement du volet « qualité urbaine » des OAP (3-1 et 3-2) :**
 - Ajout d'orientations à l'OAP thématique « Construction durable » (3-1a)
- **REGLEMENT :**
 - **Améliorations des prescriptions liées à la qualité de l'offre urbaine**

- Adaptation des « périmètres de bonne desserte » dans certaines communes pour favoriser le stationnement mutualisé et le recours aux transports collectifs dans le but d'une optimisation des parcours et diminution des trajets motorisés.
- Précisions apportées sur la mise en œuvre des règles de protection du commerce (interdiction de changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée vers de l'habitation sur des linéaires spécifiques) et possibilité donnée à une plus grande mixité fonctionnelle (commerce, artisanat) dans des secteurs ciblés et à des conditions spécifiques (respect du voisinage).
- Ajout de dérogations réglementaires limitées et proportionnées concernant les équipements d'intérêt collectif et aménagements liés aux projets de transport.

ÉVOLUTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, NE SE RAPPORTANT PAS À UN VOLET DÉDIÉ DU PADD

• RAPPORT DE PRESENTATION :

Le tome 1-4 Justification des choix a été enrichie à la suite de plusieurs avis demandant de développer les chapitres relatifs aux choix retenus pour constituer le PADD, les OAP et le projet réglementaire. Les chapitres 2, 3 et 4 du document 1-4 ont été développés afin de répondre à ces demandes. Les autres modifications apportées au tome 1 « Rapport de présentation » sont présentées ci-dessus, dans les paragraphes se rapportant aux volets du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le tome 1-4 a également été enrichi par la présentation de mesures opérationnelles et réglementaires visant à assurer la capacité du territoire à atteindre l'objectif de production de 2 980 logements par an.

• PADD :

Les modifications apportées au tome 2 « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » sont présentées ci-dessus, dans les paragraphes se rapportant aux quatre volets qui le composent.

• OAP :

Une introduction a été ajoutée aux OAP thématiques (3-1) afin de préciser leur portée réglementaire (rapport de compatibilité) et les objectifs poursuivis par chacune au sein du dossier de PLUi.

Une introduction a aussi été ajoutée aux OAP sectorielles (3-2) afin de préciser leur portée réglementaire, les objectifs poursuivis et de présenter les secteurs de projet urbain présents au PLUi.

• REGLEMENT :

Le règlement écrit a fait l'objet de modifications de forme visant à corriger les erreurs matérielles consignées dans les avis et relevées par les rédacteurs lors des temps de relecture des pièces du dossier. Ces modifications ont consisté en des améliorations de mise en page permettant d'améliorer la lecture du règlement : reprise du sommaire, simplification du tableau de synthèse des destinations, travail de facilitation graphique afin de faciliter la lisibilité des dispositions réglementaires à l'échelle communale en vue de l'instruction.

Il a été enrichi et amendé sur le fond par la prise en compte des demandes formulées dans les avis, à condition que ces dernières ne remettent en cause ni le parti d'urbanisme, ni la cohérence du PADD. Ces modifications ont consisté en la correction d'erreurs commises lors de la phase d'élaboration du dossier ou de la nécessité de prendre en compte les conséquences de l'évolution d'un projet dans les pièces réglementaires afin d'en sécuriser la mise en œuvre ultérieure (cas des secteurs de projet).

Un travail de mutualisation de certaines parties du règlement a été conduit en réponse aux demandes consignées dans des avis, notamment des services de l'État et de la commission d'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20231214-DC2023-146-1-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Ceci a abouti à la mutualisation de définitions dans les dispositions générales (5-1) et à la mutualisation d'articles des règlements de zone (5-2 à 5-11).

Plusieurs plans graphiques ont été ajoutés dans le cadre de la constitution du dossier d'approbation afin de remédier à des oublis et de clarifier leur lisibilité / clarté, demande exprimée dans des avis.

Ont été ajoutés suite à la phase d'enquête publique :

- Des plans de zonage uniques (4-1b),
- Des plans de secteurs de mixité sociale (4-5),
- Des plans de secteurs de permis de démolir (4-6),
- Des plans de secteurs de taille minimale des logements (4-7).
- Un plan intercommunal des « périmètres de bonne desserte » (4-8)
- Un plan intercommunal du zonage réglementaire (4-1a et 4-1b)
- Un plan intercommunal des secteurs de projet (4-2)
- Un plan intercommunal des prescriptions patrimoniales (4-3)
- Un plan intercommunal des prescriptions particulières (4-4)

Concernant les annexes du règlement (5-12-1 à 5-12-4), chaque document constitutif a été amélioré :

- Les grilles patrimoniales (5-12-1a à 5-12-1m) ont été enrichies pour homogénéiser le recensement patrimonial, renforcer la protection des éléments concernés et leur justification.
- La liste des emplacements réservés et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (5-12-2) a été modifiée suite aux corrections et amendements réalisés dans le règlement.
- Le document des secteurs de plan-masse (5-12-3) a été modifié suite aux corrections et amendements réalisés dans le règlement et afin de coller à la réalité des projets du territoire.
- Le dossier « annexes du règlement » (5-12-4) a été enrichi suite à l'avis de plusieurs communes-membres signalant des omissions dans le dossier d'arrêt du PLUi (documents manquants à reprendre de leurs PLU). L'amendement de ce dossier vise à permettre aux communes de disposer de l'ensemble des annexes constituant une aide à l'instruction.

- **ANNEXES :**

Les modifications apportées aux annexes du PLUi depuis l'enquête publique ont principalement fait évoluer l'organisation du dossier et permis de compléter des documents relevés comme manquants. La forme du dossier d'annexes a été modifiée, des ajouts et des actualisations de pièces ont été effectués. Toujours sur la forme, les annexes ont été classifiées par grandes catégories et pourvues d'un sommaire permettant d'améliorer la navigation au sein du document et la lisibilité de ce tome. Compte tenu du nombre des documents annexés, ce dossier a été divisé en fichiers distincts reprenant la logique des catégories mises en place (servitudes d'utilité publiques, annexes sanitaires et autres annexes).

Certains documents identifiés comme manquants ou difficilement lisibles dans le dossier d'arrêt ont été ajoutés et/ou actualisés afin d'améliorer leur lisibilité. Les annexes ont enfin été complétées avec des ajouts divers, relatifs notamment aux servitudes liées aux Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), à des arrêtés de risques naturels et technologiques majeurs ou de zones termitées, etc.