

Grand Paris Sud-Est Avenir
Monsieur Le Président
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 Créteil cedex

Mandres-les-Roses, le 3 mars 2025

Service Urbanisme et Affaires Foncières

Affaire suivie par : Mme NOGUEIRA Anne-Claire

Mail : urbanisme@mandreslesroses.fr

Réf. : YT/AT/CL/FT/2025-0159

Pièce-jointe : *Tableau des propositions de modifications au PLUi arrêté*

Objet : Complément à l'avis favorable du conseil municipal concernant le PLUi

Monsieur le Président,

Je me permets de revenir vers vous à la suite de la délibération n° CT 2024.5-103-2, par laquelle le Conseil de Territoire du 4 décembre 2024 a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Paris Sud Est Avenir, lequel sera prochainement soumis à enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté m'a été transmis, et la Commune a émis un avis favorable, conformément à la délibération n° DEL_2024_59 prise lors du conseil municipal du 16 décembre 2024, en application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, après une analyse plus approfondie des pièces du dossier, je souhaite vous faire part de plusieurs propositions de modifications que je juge nécessaires pour compléter et affiner cet avis favorable. Ces suggestions, qui sont détaillées dans le tableau annexé à ce courrier, visent à apporter des ajustements constructifs au PLUi tout en prenant en compte les besoins spécifiques de notre territoire. Elles ont pour objectif d'améliorer l'adéquation du projet avec les enjeux locaux de développement durable et de préservation de notre environnement.

Je vous prie de bien vouloir prendre en considération ces propositions et de les intégrer à l'avis favorable déjà émis dans le dossier soumis à enquête publique, afin qu'elles puissent être prises en compte dans la suite de la procédure.

Je reste à votre entière disposition pour toute clarification ou pour échanger sur ces points, et vous remercie par avance de l'attention que vous y porterez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire,

Yves THOREAU



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DOSSIER ARRÊT

Liste des observations sur le projet de PLUi Grand Paris Sud Est Avenir

COMMUNES DE MANDRES-LES-ROSES

Méthodologie de remplissage des observations :

Chaque observation doit faire l'objet d'une ligne unique dans les tableaux ci-dessous. Toutes les colonnes doivent être renseignées. Cf. exemple ci-dessous :

Numéro de la remarque	Chapitre/zone/article concernés	Observations (pour le PLUi approuvé)	Justification	Pièce Jointe
ALF1	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme	Dans les opérations à destination de logement visant à créer 3 logements et plus 6 logements et plus (nouvelle construction, changement de destination, division de construction existantes), 60% 40% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.	Il est nécessaire de diversifier l'offre de logements dans ce secteur.	
ALF2	Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	Ajout d'un PAPAG sur l'ilot (cf. PJ) pour un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.	La ville d'Alfortville et GPSEA souhaitent requalifier le centre-ville devenu peu attractif et connaissant des disfonctionnements. Une réflexion est portée depuis plusieurs années sur le secteur dans l'objectif de repenser l'espace public, les circulations...	Voir « PJ ALF2 ». <i>Aperçu pour l'exemple :</i> 

No de la remarque codifié : initiale commune + numéro

Renseigner impérativement

Chapitre/article/zone concernés (par exemple : Diagnostic foncier, zone UH, définition de construction, etc.)



Proposition précise et explicite (avec en **gras rouge/rouge barré** les évolutions souhaitées en cas de modifications écrites).

Les questions/interrogations ne seront pas traitées.



Justification, **indispensable** pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation.

Toute demande non justifiée ne sera pas traitée.



Uniquement pour les OAP et les documents graphiques

Sous un seul document dénommé comme l'intitulé de l'observation + n° de l'observation

Sommaire des pièces du PLUi :

2.1.1 Diagnostic territorial et socio-économique.....	4
2.1.2 Etat initial de l'environnement.....	5
2.2 Justifications des choix.....	6
2.3 Évaluation environnementale.....	7
4.1 OAP Thématiques.....	8
4.2 OAP Sectorielles.....	9
5.1 Dispositions communes écrites et graphiques.....	11 10
5.2 Lexique.....	15 11
5.3 Destinations / Sous-destinations.....	16 12
5.4 Fiches des indices.....	17 13
5.5 Règlement de la zone UP.....	20 14
5.6 Annexes règlementaires.....	21 15
6.1 Plans de zonage.....	22 16
6.2 Plans de mixité.....	23 17
6.3 Plans de stationnement.....	24 18
6.4 Plans masses.....	25 19
6.5 Plans de nivellement.....	26 20
7.1 Servitudes d'utilité publique.....	27 21
7.2 Annexes sanitaires.....	28 22
7.1 Annexes informatives.....	29 23

2.1.1 Diagnostic territorial et socio-économique

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification
<u>MLR-1</u>	<u>A. Analyse urbaine</u> <u>I. Évolution du territoire (page 7)</u>	<u>Sur la carte de Cassini [...]</u>	
<u>MLR-2</u>	<u>A. Analyse urbaine</u> <u>II. Occupation du sol (page 12)</u>	<u>[...] une autre entité.</u>	
<u>MLR-3</u>	<u>A. Analyse urbaine</u> <u>III. Diagnostic foncier (page 26)</u>	<u>Enfin, les superficies moyennes [...] des unités foncières parfois composées de plusieurs[...]</u>	
<u>MLR-4</u>	<u>A. Analyse urbaine</u> <u>III. Diagnostic foncier (page 30)</u>	<u>...des hauteurs [...] liées à la présence...</u>	
<u>MLR-5</u>	<u>V. 1. Monuments historiques page 56</u>	<u>Ferme de Monsieur</u>	

2.1.2 Etat initial de l'environnement

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification
<u>MLR-1</u>		<u>Cour d'habitations de Mandres-les-Roses, avec maisons en grès et très végétalisée (Even Conseil)</u>	<u>Hormis des plantes sauvages les cours ne sont pas du tout végétalisés. Cette descriptions peut être trompeuse...</u>

2.2 Justifications des choix

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification
		<u>Sans remarques</u>	

2.3 Évaluation environnementale

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification
		<u>Sans remarques</u>	

4.1 OAP Thématiques

Numéro de la remarque	OAP concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
<u>MLR-1</u>	<u>Atlas communal - Plan MLR page 43 dans sa légende</u>	<u>1 Parc des Vinots</u>		
<u>MLRR-2</u>	<u>Atlas communal - Plan MLR page 43 dans sa légende</u>		<u>La commune pourrait-elle disposer des critères de choix des parcelles concernant la légende « Favoriser les espaces relais pour la biodiversité ». En effet, des terrains de tennis y sont inclus...</u>	

4.2 OAP Sectorielles

Numéro de la remarque	OAP concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
<u>MLR 1</u>	<u>OAP CROIX ROUGE / Principes d'aménagement</u>	<p><u>[...]</u> <u>Il est proposé d'implanter le long de la zone pavillonnaire existante des habitations individuelles de type R+1 avec places de jour. Une liaison douce piétonne fera tampon avec la zone pavillonnaire existante.</u> <u>Le long de la rue François Coppée, dont le trafic est relativement dense, il est proposé d'implanter une zone d'habitation en R+2+attique maximum avec stationnement en sous-sol et en extérieur à l'instar de l'opération réalisée à l'angle de la rue François Coppée et la rue du docteur Albert Schweitzer.</u> <u>Les deux zones seront desservies par un axe principal central dont l'entrée se fera rue de la Croix Rouge et la sortie sur la rue François Coppée se feront sur la rue de la Croix Rouge. Une liaison douce permettra un accès sur l'allée du Mur d'Orléans et une liaison douce plus importante et centrale permettra de relier la rue François Coppée et l'allée Gustave Durrassié.</u> <u>Cette liaison douce centrale sera bordée d'espaces verts aménagés, eux-mêmes bordés par des espaces de stationnement libre permettant de faire de ce lieu un espace de convivialité.</u> <u>[...]</u> <u>Des emplacements réservés sont intégrés au projet :</u> <u>➤ À destination d'une piste cyclable le long de la rue François Coppée ;</u> <u>➤ Une réserve foncière destinée à la réalisation du carrefour de la déviation pour la RD253 ;</u></p>		

		<p>➤ <u>Pour la réalisation d'un équipement public.</u></p> <p>➤ <u>Un espace pour voie de bus rue de la Croix Rouge sera à prévoir en accord avec les services compétents en la matière.</u></p>		
<u>MLR 2</u>	<u>OAP CROIX ROUGE / Programmation</u>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Échéancier de première pierre à l'horizon janvier 2029</u> • <u>Environ 100 logements</u> • <u>Entre 25% et 30% de logements sociaux (30% de PLAI minimum, maximum 30% de PLS, et BRS à définir)</u> • <u>Entre 25% et 30% de logements locatifs intermédiaires (LLI)</u> 		
<u>MLR 3</u>	<u>OAP CROIX ROUGE / Cartographie de l'OAP</u>		<u>Sente piétonne le long du pavillonnaire existant rejoignant la rue de la Croix Rouge à l'Allée du Mur d'Orléans à supprimer</u>	

5.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
<u>MLR 1</u>	<u>DISPOSITIONS COMMUNES ÉCRITES EN ZONES URBAINES</u> / <u>3. STATIONNEMENT / d. Dispositions transversales pour les véhicules motorisés</u> <u>page 25 et 26</u>	<u>À Mandres-les-Roses, en plus des normes fixées sur le plans de stationnement, au minimum une place « visiteur » par tranche de 5 3 logements</u>	<u>Disposition déjà existante au PLU de MLR que nous souhaitons conserver.</u>	
<u>MLR 2</u>	<u>DISPOSITIONS COMMUNES ÉCRITES EN ZONES URBAINES</u> / <u>3. STATIONNEMENT / places commandées</u> <u>Page 23 et 24</u>	<u>A Limeil-Brévannes et Mandres-les-Roses, les places commandées sont interdites.</u>	<u>Disposition déjà existante au PLU de MLR que nous souhaitons conserver.</u>	
<u>MLR 3</u>	<u>4. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX/ a. Desserte par les voies publiques ou privées / Voirie et chemin d'accès</u> <u>Page 32</u>	<u>Les voiries et chemins d'accès à créer devront être dimensionnées afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles :</u> <u>- Lorsqu'elles desservent un seul logement, les voies et chemins d'accès doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres (3,5m à Mandres-les-Roses)</u> <u>- Lorsqu'elles desservent 2 logements, les voies et chemins d'accès doivent avoir une largeur minimale de 4,5 mètres.</u>		

		<p><u>- Lorsqu'elles desservent 3 logements et plus, les voies et chemins d'accès doivent avoir une largeur minimale de 5,5 mètres.</u></p> <p><u>- A Mandres-les-Roses, lorsqu'elles desservent plus de 6 logements, les voies et chemins d'accès doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres.</u></p>		
<u>MLR 4</u>	<p><u>2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / a. Volumétrie et implantation des constructions / Règle relative à l'implantation des constructions annexes/abris légers Page 16</u></p>	<p><u>Implantation entre deux constructions sur une même unité foncière :</u></p> <p><u>Les constructions annexes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre par rapport à une autre construction (2,5m à Mandres-les-Roses)</u></p>		
<u>MLR 5</u>	<p><u>DISPOSITIONS COMMUNES ÉCRITES EN ZONES URBAINES</u></p> <p><u>2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE / b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère /</u></p>	<p><u>Pour toute opération comprenant plus de 10 logements et/ou 600 m² de surface de plancher (hors plans masses) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <u>• Tous les logements à partir du T2 T3 et plus doivent être traversants et/ou bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 15 % du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition sud ou ouest.</u> <u>• Tous les logements à partir du T3 et plus doivent être traversants.</u> <u>• L'épaisseur des bâtiments à destination de logement et hébergement doit être inférieure à 15 mètres mesuré de façade à façade.</u> 	<p><u>Un assouplissement de la règle est souhaitée en ce sens.</u></p>	

	<u>Performance énergétique et environnementales</u> <u>Page 20</u>			
<u>MLR 6</u>	<u>DISPOSITIONS COMMUNES ÉCRITES EN ZONES URBAINES</u> <u>/</u> <u>3. STATIONNEMENT /</u> <u>d. Dispositions transversales pour les véhicules motorisés</u> <u>page 27</u>	<u>1 place pour 5 chambres, avec un minimum d'une place</u>	<u>Le PLU de MLR en vigueur impose 1 place/chambre. Nous souhaitons maintenir cette disposition.</u>	
<u>MLR 7</u>	<u>DISPOSITIONS COMMUNES ÉCRITES EN ZONES URBAINES</u> <u>/</u> <u>3. STATIONNEMENT /</u> <u>d. Dispositions transversales pour les véhicules motorisés</u>		<u>Le PLU de MLR en vigueur impose dans le cas du co-living 1 place de stationnement pour 2 chambres. Nous souhaitons maintenir cette disposition.</u>	
<u>MLR 8</u>	<u>4. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX /</u> <u>a. Desserte par les voies publiques ou privées /</u> <u>Accès</u> <u>page 31</u>	<u>La largeur des accès pour les nouvelles constructions ne peut être inférieure à 3,5 mètres (largeur de l'ouverture hors largeur des poteaux de portail).</u>	<u>Disposition en vigueur au PLU en vigueur de MLR que nous souhaitons maintenir</u>	

|

5.2 Lexique

Numéro de la remarque	Définition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification
		<u>sans remarques</u>	

5.3 Destinations / Sous-destinations

Numéro de la remarque	Zones concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification
		<u>Sans remarques</u>	

5.4 Fiches des indices

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Indexe concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge barré	Justification
<u>MLR 1</u>	Zone UC/ <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES / indice I et I1</u>	<u>Si la limite séparative correspond à une limite avec une unité foncière situé en zone UH ou N, les constructions principales doivent être implantées en retrait de minimum 8 mètres de la limite séparatives.</u>	<u>Règle nouvelle non souhaité.</u>
<u>MLR 2</u>	Zone UH / <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT / Indice I et I1</u>	<u>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.</u> <u>Une réécriture dans cet esprit :</u> <u>Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, des dispositions différentes de celles imposées peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de l'implantation des constructions.</u>	
<u>MLR 3</u>	Zone UE / <u>IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT / Indice I</u>	<u>Idem que MLR 2.</u> <u>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.</u> <u>Une réécriture dans cet esprit :</u>	

		<u>Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, des dispositions différentes de celles imposées peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de l'implantation des constructions.</u>	
<u>MLR 4</u>	<u>Zone UE / IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE / Indice I</u>	<u>Réinstaurer en plus de la règle indiquée : « La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 2.50 mètres »</u>	
<u>MLR 5</u>	<u>Zone UI / IMPLANTATION PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT / Indice I</u>	<u>Idem que MLR 2.</u> <u>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.</u> <u>Une réécriture dans cet esprit :</u> <u>Dans le cas où des constructions principales sur les unités foncières voisines ont une implantation différente que la disposition ci-dessus, des dispositions différentes de celles imposées peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de l'implantation des constructions.</u>	
<u>MLR 6</u>	<u>Zone UI / IMPLANTATION ENTRE CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE / Indice I</u>	<u>Réinstaurer en plus de la règle indiquée : « La distance entre une construction principale et un bâtiment annexe non contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 2.50 mètres »</u>	

<u>MLR 7</u>	<u>Zone AU / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS / Indice I</u>	<u>La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.</u> <u>La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout de toit et 13 mètres au faîtage.</u>	<u>Considérant que l'OAP prévoit une zone d'habitation en R+2 maximum, les hauteurs devraient être calquées à minima sur celles de la zone UC à savoir 9m à l'égout de toit et 13m au faîtage au regard du terrain naturel</u>
--------------	--	--	--

5.5 Règlement de la zone UP

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification

5.6 Annexes réglementaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
<u>MLR 1</u>	<u>5.6.2 / Annexes réglementaires / Patrimoine naturel protégé</u>		<u>MANDRES-LES-ROSES A ÉTÉ OUBLIÉ. Au PLU en vigueur, un arbre est protégé, des espaces verts, des alignements d'arbre ainsi que des haies arbustives.</u>	

6.1 Plans de zonage

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
<u>MLR 1</u>	<u>ER n°15 et n°22</u>		<u>Les ER ne sont pas matérialisés dans leur intégralité (emprise déviation)</u>	

6.2 Plans de mixité

Numéro de la remarque	Dispositions/secteur concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
		<u>Sans remarques</u>		

6.3 Plans de stationnement

Numéro de la remarque	Disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
		<u>Sans remarques</u>		

6.4 Plans masses

Numéro de la remarque	Plan concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
		<u>Sans remarques</u>		

6.5 Plans de nivellement

Numéro de la remarque	Plan concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
		<u>Sans remarques</u>		

7.1 Servitudes d'utilité publique

Numéro de la remarque	Servitude concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
		<u>Sans remarques</u>		

7.2 Annexes sanitaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
		<u>Sans remarques</u>		

7.1 Annexes informatives

Numéro de la remarque	Annexes concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
		<u>Sans remarques</u>		



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Égalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MANDRES-LES-ROSES
SEANCE DU 16 DECEMBRE 2024**

DEL_2024_59

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ARRÊTÉ DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SUD EST AVENIR

Date de convocation :
10/12/2024

L'an deux mil vingt-quatre, le lundi seize décembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur le Maire, Yves THOREAU.

Date d'affichage :
10/12/2024

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

Membres en exercice : 27

Monsieur Yves THOREAU, Maire,
Pascale PARRINELLO, Philippe FISCHER, Elisabeth JEGU, Pierre HOUDEBINE, Jacqueline SAUNIER, Alain TRAONOUEZ, **Adjoint au Maire**, Isabelle HAMEL, Régine LANGLOIS, Stéphane SYLVAIN, Pierrette RAUT, Antony FERREIRA, Nadine BOURRON, Georges FRISELLA, Françoise PIGAL, Jean-Claude ANGLO, Jannine ANDRIEU, Philippe BOYADJIAN, Annie CHAUVIERE, Nathalie GUESDON, Stéphane DEYSINE, Philippe SALLE, Georges MARTINS, **Conseillers municipaux**.

Présents : 23
Pouvoirs : 3
Votants : 26

Étaient absents représentés ayant donné pouvoir : Jean-François GRAMPEIX à Régine LANGLOIS, Cécile SABATIER à Nathalie GUESDON, Pascale CETLIN à Philippe SALLE

Absents excusés : Guillaume LAVOREL,

Secrétaire de séance : Pascale PARRINELLO,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-19 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.134-7, L. 153-15 et R. 153-5 ;

Vu la délibération du conseil de territoire n° CT2021.3/034 du 9 juin 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération conseil municipal n°48/2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir ;

Vu la délibération du conseil de territoire n° CT2023.5/096 du 13 décembre 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir ;

Vu la délibération du conseil de territoire n° CT2024.5/103-1 du 4 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation,

Vu la délibération du conseil de territoire n°CT2024.5/103-2 du 4 décembre 2024 arrêtant le projet de plan Local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir;

Vu le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté ;

Considérant le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil de territoire n°CT2024.5/103-2 du 4 décembre 2024 susvisée ;

Considérant la liste des observations du projet de PLUi de la commune annexée à la présente délibération et qui sera jointe au dossier soumis à enquête publique

Par 26 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s) ;

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20241216-DEL_2024_59bis-DE
Date de télétransmission : 03/01/2025
Date de réception préfecture : 03/01/2025

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Article 1^{ER} : Émet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de Grand Paris Sud Est Avenir.

Article 2 : Approuve la liste des observations du projet de PLUi arrêté et annexée à la présente délibération.

Article 3 : Demande à l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir de tenir compte de ces observations du projet de PLUi arrêté dont la liste est annexée à la présente délibération.

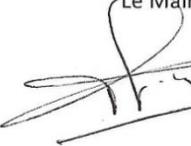
Article 4 : Demande à l'établissement public territorial Grand paris Sud Est Avenir de joindre la présente délibération et la liste des observations du projet de PLUi arrêté et annexée à ladite délibération au dossier soumis à enquête publique.

Article 5 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'exécution de la présente délibération et à signer tout document y afférent.

Article 6 : Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val de Marne
- Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand paris Sud Est Avenir

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la
Présente délibération compte tenu de sa
transmission en Préfecture du Val-de-Marne.
*Le présent acte est susceptible d'un recours
contentieux devant le Tribunal Administratif de
Melun dans un délai de deux mois à compter
de sa publication qui peut être saisi par
l'application Télérecours citoyens accessible à
partir du site www.telerecours.fr*

Le Maire de Mandres-les-Roses,


Yves THOREAU

Fait et délibéré en séance les
jour, mois, an, susdits,
Ont signé les membres
présents,
Pour copie certifiée conforme,