

**EPT GPSEA**  
**Monsieur Laurent CATHALA**  
**Président de l'EPT Grand Paris Sud Est**  
**Avenir**  
**Europarc**  
**14 rue Le Corbusier**  
**94046 CRETEIL**

Ormesson-sur-Marne, le 28 février 2025

Références : MCS/HC/CG

**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté de Grand Paris Sud Est Avenir**

Monsieur le Président,

Je reviens 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 PLUi Grand Paris Sud Est Avenir qui sera soumis à enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté m'a ainsi été transmis et la Commune dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis sur celui-ci en application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme.

Après analyse des pièces du dossier, j'ai le plaisir de vous informer que le conseil municipal a émis un avis favorable au projet de PLUi arrêté le 4 décembre 2024.

Par ailleurs, une liste d'observations du projet de PLUi de la Commune est annexée au présent courrier.

Je vous prie de bien vouloir joindre la délibération portant avis favorable ainsi que la liste des observations du projet de PLUi de la Commune d'Ormesson-sur-Marne, ci-annexée, au dossier qui sera soumis à enquête publique et d'en tenir compte dans la suite de la procédure.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression mes sentiments les meilleurs.



  
**Henri CAPLAIN**  
Adjoint au Maire Délégué  
à l'Urbanisme, à l'Aménagement et au  
Développement Durable



---

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**DOSSIER ARRÊT**

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

**COMMUNE DE ORMESSON SUR MARNE**

**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 <b>3 logements et plus 6 logements et plus</b> (nouvelle construction, changement de destination, division de construction existantes), <b>60% 40%</b> 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 dysfonctionnements. 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.....	4
2.2 Justifications des choix .....	4
2.3 Évaluation environnementale.....	4
4.1 OAP Thématiques .....	5
4.2 OAP Sectorielles .....	6
5.1 Dispositions communes écrites et graphiques .....	8
5.2 Lexique.....	9
5.3 Destinations / Sous-destinations.....	9
5.4 Fiches des indices .....	10
5.5 Règlement de la zone UP .....	12
5.6 Annexes règlementaires .....	12
6.1 Plans de zonage.....	12
6.2 Plans de mixité.....	16
6.3 Plans de stationnement.....	16
6.4 Plans masses.....	16
6.5 Plans de nivellement.....	17
7.1 Servitudes d'utilité publique .....	17
7.2 Annexes sanitaires .....	18
7.1 Annexes informatives.....	18

## 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 <del>rouge rouge barré</del>	Justification
		RAS	

## 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 <del>rouge rouge barré</del>	Justification
		RAS	

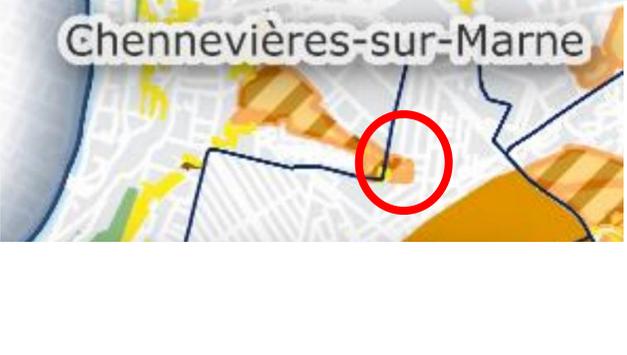
## 2.2 Justifications des choix

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

## 2.3 Évaluation environnementale

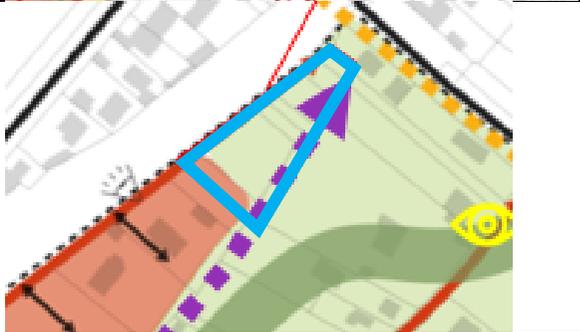
Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge barré</del>	Justification
		RAS	

## 4.1 OAP Thématiques

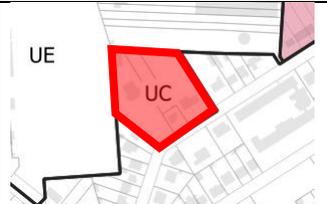
Numéro de la remarque	OAP concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe
<b>ORM1</b>	4.1 – OAP thématique – p46	Mettre en valeur les espaces verts ouverts au public existant : <del>↑square Honoré de Batzac</del>	Espace privé, non ouvert au public.	
<b>ORM2</b>	4.1 – OAP thématique – p25		La représentation de la trame des milieux ouverts passant par le projet de la ZAC des Côteaux d'Ormesson paraît inexacte. Il conviendrait de reprendre le corridor écologique tel que représenté dans le projet.	
<b>ORM3</b>	4.1 – OAP thématique – p25	ZAC Cantoux : <del>préserver les espaces agricoles existants et leurs fonctionnalités</del>	La ZAC des Cantoux est mal catégorisée sur l'illustration de l'OAP : le site n'accueille pas d'espaces agricoles existants et il est dédié à une opération d'aménagement en cours de réalisation contribuant à la résorption de la carence de la commune.	
<b>ORM4</b>	4.1 – OAP thématique – p46	Atlas communal Ormesson : ZAC Cantoux mal catégorisée	La ZAC n'est pas à destination d'activité agricole et accueillera une opération d'aménagement en cours de réalisation.	

## 4.2 OAP Sectorielles

Numéro de la remarque	OAP concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe
ORM5	4.2. OAP sectorielle – Coteaux Orm – p159	Programmation : <del>745</del> Environ 645 logements, dont 50% de logement social sur l'ensemble de la ZAC	Erreur matérielle.	
ORM6	4.2. OAP sectorielle – Coteaux Orm – p159	<u>Légende</u> : développer un secteur de <del>logements intermédiaires de logements en courtoisie avec le tissu pavillonnaire</del> (R+1+C)	Le terme logements intermédiaire porte à confusion sur l'ambition de volumétrie du secteur	
ORM7	4.2. OAP sectorielle – Coteaux Orm – p159	Légende : préserver les vues sur Paris	Les vues sont mal positionnées sur le plan de l'OAP. Ci joint nouvelle proposition en jaune.	 <p>Le plan de l'OAP de Coteaux Orm est illustré avec des zones colorées : une zone rouge barrée au nord-ouest, une zone verte au centre, et une zone jaune au sud-est. Des flèches jaunes indiquent des vues sur Paris. Le plan est intitulé 'Coteaux Orm' et 'ORMESSON-SUR-MARNE'.</p>

<p><b>ORM8</b></p>	<p>4.2. OAP sectorielle – Coteaux Orm – p159</p>	<p>Sente piétonne à ajouter à l’OAP</p>	<p>La voie piétonne traversant la ZAC de part et d’autre n’apparaît pas dans l’OAP ; afin de prévenir toute difficulté, il serait opportun de prévoir une intention de voie dans l’OAP. Ci-joint proposition d’implantation en tiret violet.</p>	
<p><b>ORM9</b></p>	<p>4.2. OAP sectorielle – Coteaux Orm – p159</p>	<p>Légende : Développer un secteur de logements collectifs</p>	<p>Une petit partie en N doit être modifié afin d’être cohérent avec le projet</p>	
<p><b>ORM10</b></p>	<p>4.2. OAP sectorielle – MAS Orm – p165</p>	<p>Paysage/patrimoine/forme urbaine : <del>conserver</del> la MAS l’ancien sanatorium et ses annexes remarquables</p>	<p>Assurer la bonne compréhension des espaces dans les temps, l’usage MAS devant être déplacée.</p>	

## 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 <b>rouge rouge barré</b>	Justification	Pièce jointe
ORM11	5.1. dispositions communes - isolation thermique par l'extérieur – p19	« <del>Une modulation de 30 cm maximum..... permet de respecter les normes fixées par la RE2020</del> »	Le paragraphe est redondant avec celui de la page 22 – isolation thermique par l'extérieur	
ORM12	5.1. dispositions communes – plantations existantes – p22	<del>Les arbres de grand développement existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abattage ne peut être motivé que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique.</del>	Au regard de la configuration des terrains, l'application de cette règle rendrait les terrains inconstructibles.	
ORM13	5.1. dispositions communes – stationnement	A l'ensemble du territoire, pour les studios et T2 il est exigé 1 place minimum par logement. Il est exigé au minimum 1 place couverte par logement. A Ormesson-sur-Marne : en zone UC il est exigé 1,8 place par logement. En zone UR, il est exigé au minimum 1,7 places par logement. <b>Dans toutes autres zones, il est exigé 2 places par logement.</b>	Le tableau ne prend pas en compte les autres zones que UC ou UR. La règle du document graphique n'est pas adaptée aux autres zones, notamment UH.	
ORM14	5.1. dispositions communes – Accès – p32	<b>En zone UH</b> , un seul accès véhicule par unité foncière est autorisée sauf s'il existe un impératif technique ou de sécurité qui justifie de réaliser plusieurs accès, notamment la déclivité du terrain ou le nombre de logement desservis <b>en zone UH</b>	Assurer une meilleure lisibilité de la règle.	
ORM15	5.1. dispositions communes – secteur de Mixité social	OSM3 : <b>Ajout d'un secteur (zone UC plan ci-joint)</b>	Mettre en cohérence avec le projet de la commune d'Ormesson	

## 5.2 Lexique

Numéro de la remarque	Définition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge rouge barré</b>	Justification
ORM16	5.2. Lexique Amélioration des constructions existantes - p 12	<del>Amélioration des constructions existantes : pourront être considérés comme travaux d'amélioration «.....» Et non à des travaux d'amélioration de construction existante.</del>	A mettre dans les fiches indices de la ville concernée.
ORM17	5.2. Lexique - limites séparatives – p26	Lorsqu'une bande de constructibilité est imposée par les indices règlementaires, alors les décrochements supérieurs à 2 mètres <del>ne sont pas</del> considérés comme limite séparative de fond.	Corriger l'incohérence avec le schéma dessous.
ORM 18	5.2. Lexique – toiture terrasse – p33	Toiture terrasse :	décaler le schéma qui masque le texte.

## 5.3 Destinations / Sous-destinations

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

## 5.4 Fiches des indices

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Indexe concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <b>rouge</b> <b>rouge barré</b>	Justification
ORM19	UC – implantation par rapport aux limites séparatives – indice L	<del>Les constructions principales peuvent être implantés en limite séparatives si elles s'adossent à une construction voisine, dans la limites des héberges de cette construction</del>	Règle non utile au regard du reste de la réglementation
ORM20	UC – Emprise au sol – indice L	L'emprise au sol des constructions est fixée à <del>80%</del> 70% de la superficie de l'unité foncière.	Mise en cohérence avec le % d'espace pleine terre
ORM21	UC – Espace pleine terre – indice L	<del>Cette obligation ne s'impose pas aux terrains dont la superficie était à la date d'approbation du présent PLUI inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup></del>	Exception non nécessaire sur la ville.
ORM22	UC – hauteur max des constructions – indice L	<del>Les constructions nouvelles ne doivent pas dépasser de plus de 1 niveau les constructions existantes en limite séparative</del> Le schéma doit être décalée pour bien lire la règle.	Précision non nécessaire. La réglementation de hauteur suffit avec la règle de transition.
ORM23	UC – hauteur max des constructions – indice L1	La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m au <del>point le plus haut au faitage</del> et à 13 m à l'acrotère.	Pour conserver des volumétries cohérentes, il est nécessaire de régler la hauteur de l'acrotère.
ORM24	UR – hauteur max des constructions – indice L1	La hauteur maximale des constructions est fixée à 23m au point le plus haut soit R+5+comble <b>maximum</b>	
ORM25	Zone UH – construction par rapport à l'alignement – indice L	Au-delà de la bande constructible de 25m, seuls l'aménagement ou l'extension des constructions existantes <b>sont autorisés.</b>	Disposition non nécessaire à la réglementation de la zone.

		<p><del>En cas d'implantation en retrait, la continuité visuelle depuis l'espace public peut être assurée par une clôture.</del></p> <p><del>Le front bâti devra comporter des ruptures toute hauteur lorsque le linéaire de façade est supérieur à 20m.</del></p>	
<b>ORM26</b>	UI – implantation par rapport à l'alignement – indice L	<p><del>Les dispositions doivent être respectées : création de rupture dans le front bâti lorsque le linéaire de façade est supérieure à 20m, réalisation de décrochés ponctuels de la façade en surélévation au delà de R+2</del></p>	Disposition non nécessaire à la réglementation de la zone.
<b>ORM27</b>	UI – construction par rapport aux limites séparatives – indice L	<p><del>Si une limite séparative aboutissant aux voies correspond à une limite de zone avec la zone UH ou UC, en cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :</del></p> <p><del>En limite de fond de parcelle, les constructions principales doivent s'implanter à :</del></p>	Notion de fond de parcelle à réintroduire pour cohérence avec l'ensemble de la réglementation sur la commune.
<b>ORM28</b>	N – pleine terre – indice K et K1	<p><del>Indice K : 60% 80% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre</del></p> <p><del>Indice K1 : 60% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre</del></p>	Une seule réglementation en zone N est nécessaire.
<b>ORM29</b>	UR - construction par rapport aux limites séparatives – indice L1	<p>En cas de retrait des limites séparatives, les constructions principales doivent être implantées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de <del>7 mètres</del> 6 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,</li> </ul>	Erreur de transcription avec le projet de la ZAC des Coteaux
<b>ORM30</b>	UR - pleine terre – indice L1	<p><del>13%</del> 10% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.</p>	<p>Dans le cadre de la ZAC des Côteaux d'Ormesson, les lots sur le haut du coteau sont très contraints en termes de superficie. Il convient d'imposer un <u>minimum 10% de pleine terre</u> pour plus de souplesse au niveau de ces lots.</p> <p>Le pourcentage de pleine terre maximum possible pour chaque lot sera imposé à chaque promoteur via les fiches de lots, afin d'atteindre 45% de pleine terre à l'échelle de la ZAC.</p>

## 5.5 Règlement de la zone UP

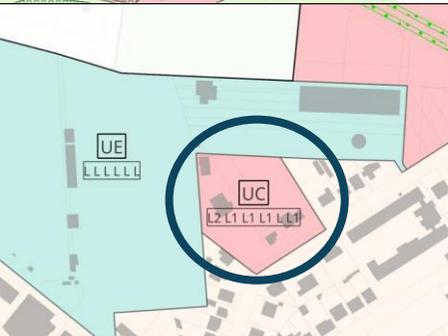
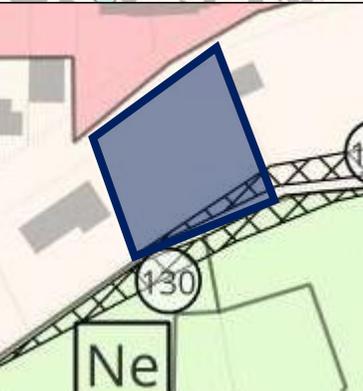
Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del> barré	Justification
		RAS	

## 5.6 Annexes règlementaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del> barré	Justification	Pièce jointe
<b>ORM31</b>	5.6.3 – aspect extérieur des constructions	Nouvelle écriture de la règle pour mise à jour en PJ.	Mise à jour de la règle pour ajustement et simplification.	

## 6.1 Plans de zonage

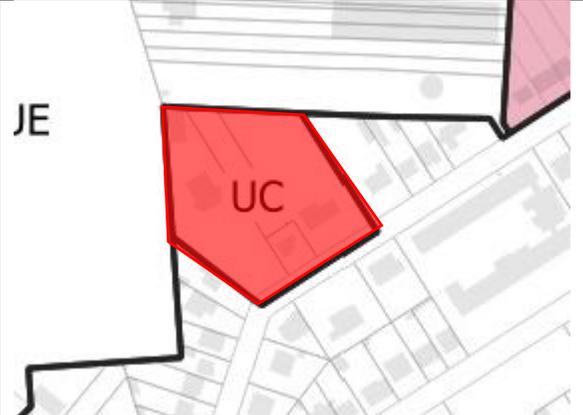
Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del> barré	Justification	Pièce jointe

<p><b>ORM32</b></p>	<p>Zone UC – implantation par rapport à l’alignement – indice L</p>	<p><del>UC : LLLLLL1</del> UC : L2LLLLL1</p>	<p>Sur le secteur MAS Ormesson nous souhaitons adapter la règle au projet de l’OAP</p>	
<p><b>ORM33</b></p>	<p>Zone UC – hauteur max des constructions – Indice L</p>	<p><del>UC : L2L1L1L1L1L1</del> UC : L2L1L1L1L1L</p>	<p>Nous souhaitons adapter le règlement au projet développé de maison intergénérationnell e</p>	
<p><b>ORM34</b></p>	<p>Zone UH/N -</p>	<p><del>UH : LLLLLL</del> Ne : LLLLLL</p>	<p>Intégrer la parcelle AT 162 servant de voirie d’accès et de retournement dans la zone N, en cohérence avec le projet du Département de développement du parc du Morbras</p>	

<p><b>ORM35</b></p>	<p>Zone N/UR</p>	<p><b>N</b> : LLLLLL  <b>UR</b> :  L1L1L1L1L1L1</p>	<p>Il est préférable de retirer la placette prévue dans le projet de la ZAC des Coteaux de la zone N et proposer un zonage en UR.</p>	
<p><b>ORM36</b></p>	<p>Zone N/UH</p>	<p><b>N</b> : LLLLLL  <b>UH</b> : LLLLLL</p>	<p>Il est préférable de retirer le parking du lot L de la zone N (parcelle AD281) et proposer un zonage en UH.</p>	

<p><b>ORM37</b></p>	<p>Zone UH/UR</p>	<p>UH : LLLLLL UR : L1L1L1L1L1L1 1</p>	<p>Une partie de la ZAC se trouve en zone UH alors qu'elle devrait se trouver en zone UR. Il convient de changer le zonage de ces parcelles (AD61, AD62, sente communale) afin de ne pas impacter la faisabilité de l'opération.</p>	
<p><b>ORM38</b></p>	<p>Volumétrie et implantation des constructions – se référer au document écrit dans les dispositions commune graphiques</p>	<p>Osm2 : Les venelles et les sentes piétonnes identifiées au document graphique constituent un alignement</p>	<p>Dans le cadre du projet de ZAC des Coteaux, les sentes piétonnes et venelles sont bien traitées comme des espaces publics avec un alignement et non comme des limites séparatives. Un traitement comme limite séparative pourrait impacter fortement la faisabilité du projet.</p>	

## 6.2 Plans de mixité

Numéro de la remarque	Dispositions/secteur concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del>	Justification	Pièce jointe
ORM39	Osm 3	Souhait de rajouter un secteur de mixité à 50% de logement social	Oubli dans le plan initial	

## 6.3 Plans de stationnement

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

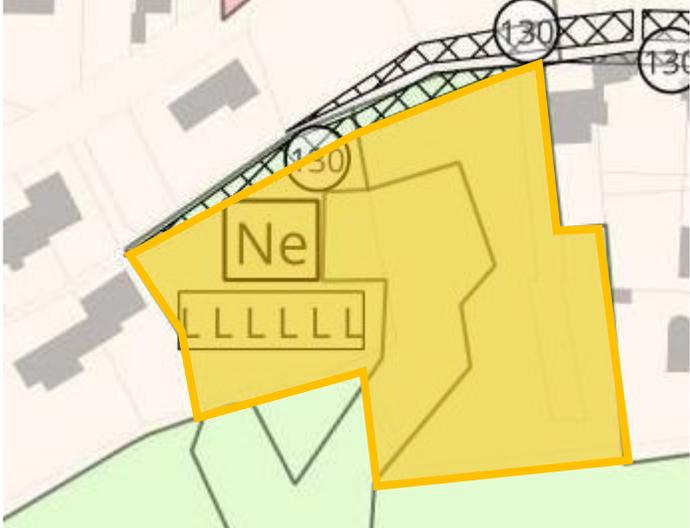
## 6.4 Plans masses

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

## 6.5 Plans de nivellement

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

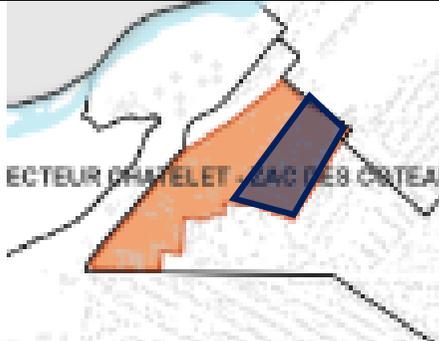
## 7.1 Servitudes d'utilité publique

Numéro de la remarque	Servitude concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del> barré	Justification	Pièce jointe
ORM40		Le département va solliciter un emplacement réservé sur ces 2 terrains (AT164, AT165 et AT 312)	Elargir le parc du Morbras. La ville valide cette demande.	

## 7.2 Annexes sanitaires

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

## 7.1 Annexes informatives

Numéro de la remarque	Annexes concernées	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en <del>rouge rouge</del> <del>barré</del>	Justification	Pièce jointe
<b>ORM41</b>	Périmètre ZAC	Le périmètre de la ZAC des Coteaux est erroné	Le périmètre de la ZAC des Coteaux est erroné	
<b>ORM42</b>	Périmètres d'étude	Le périmètre « centre-ville » n'apparaît pas Le périmètre « Cantoux » n'apparaît pas		Transmis en PJ
<b>ORM43</b>	DPU Habitation	Le DPU Ormesson habitation n'apparaît pas		Transmis en PJ
<b>ORM44</b>	Délibération TA	Les 3 délibérations de TA n'apparaissent pas		Transmises en PJ
<b>ORM45</b>	Délibération permis de démolir	La délibération n'apparaît pas		Transmis en PJ

### Zone UC

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction lié notamment à une démarche environnementale poussée est admis.

Les constructions ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux constructions ou installations existantes doivent respecter les règles suivantes :

#### Toitures

Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Le total des largeurs hors tout des lucarnes à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit. Les baies d'éclairage des combles devront être édifiées dans l'axe des percements aux étages inférieurs et leur dimension hors tout n'excédera pas la dimension de la baie située à l'étage inférieur.

Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 30° et 45°.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain ~~pour les vérandas~~ pour les extensions sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits terrasses). Les chauffe-eaux solaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration à la construction et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.

~~Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas :~~

- ~~• d'adjonction à une construction existante et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée,~~
- ~~• de construction d'un équipement technique et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.~~

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, peuvent comporter une toiture à une ou deux pentes dont l'inclinaison est inférieure à 35°. Les matériaux de couverture de ces annexes devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la construction principale. Pour ces annexes, les toitures à aspect bois sont autorisées, en revanche les toitures ayant l'aspect de panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

#### Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ~~aveugles ou non,~~ visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures

extérieures devront s'harmoniser entre elles et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Dans tous les cas, elles ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

~~Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels ayant l'aspect du plâtre, de la brique, de la pierre, de l'enduit à la chaux, de l'enduit minéral ou projeté, etc. pour les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique.~~

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Tout ravalement de façade sera soumis à autorisation suite au dépôt d'une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire.

Les pignons des constructions devront faire l'objet du même traitement que les façades.

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des façades.

### Menuiseries

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être en harmonie avec le style architectural.

### Clôtures

La clôture participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

### En bordure des voies

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,80 m doublé ou non d'une haie végétale.

Ce muret devra être surmonté d'un dispositif à claire-voie homogène tout le long de la clôture du terrain (grille/barreaudage vertical ou lice/barreaudage horizontal) avec un maximum de 50 % de surface occultante. L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les poteaux de support des portes et portails devront également être en harmonie.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

Les constructions de logements ~~collectifs~~ pourront être dispensées de ce mur bahut de soutènement.

Sont prohibés :

- Les murs pleins toute hauteur,
- Les matériaux opaques,
- Les grillages ou treillis,
- Les remplissages de barreaudages par des parties occultantes (ex. : festons, canisses, etc.)
- Les plaques de béton, les végétaux artificiels, les canisses, les brises-vues et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les portes et portails devront être homogènes et en harmonie avec le reste de la clôture et la construction.

La largeur des portails sera de 3 m minimum.

Les éventuelles haies végétales devront être implantées sur la propriété privée et entretenues de telle façon qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public ou les voies privées. ~~et ne dépassent pas la hauteur maximale de clôture autorisée.~~

En limite séparative

Les clôtures pourront être de même nature que les clôtures en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale. La hauteur maximum des clôtures sera la même que les clôtures en bordure de voies.

### Dispositions diverses

~~Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.~~

Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des balcons, terrasses, gouttières, etc.. devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la façade.

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, boîtiers de climatisation, cheminées, extracteurs, ~~les antennes, paraboliques et autres antennes~~ etc., doivent être le moins visible possible depuis l'espace public ~~et par le voisinage~~. Elles ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

~~devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.~~

~~Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas pour :~~

- ~~• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~
- ~~• Les ouvrages d'infrastructure terrestre ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation routière.~~

## Zone UR

~~Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).~~

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction lié notamment à une démarche environnementale poussée est admis.

Les constructions ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux constructions ou installations existantes doivent respecter les règles suivantes :

## Toitures

Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

~~Le total des largeurs hors tout des lucarnes à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit. Les baies d'éclairément des combles devront être édifiées dans l'axe des percements aux étages inférieurs et leur dimension hors tout n'excédera pas la dimension de la baie située à l'étage inférieur.~~

Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 30° et 45°.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain ~~pour les vérandas pour les extensions~~ sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits terrasses). ~~Les chauffe-eaux solaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public.~~ Leur intégration à la construction et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.

~~Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas :~~

- ~~• d'adjonction à une construction existante et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée,~~
- ~~• de construction d'un équipement technique et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.~~

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, peuvent comporter une toiture à une ou deux pentes dont l'inclinaison est inférieure à 35°. Les matériaux de couverture de ces annexes devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la construction principale. Pour ces annexes, les toitures à aspect bois sont autorisées, en revanche les toitures ayant l'aspect de panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

## Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ~~aveugles ou non~~, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Dans tous les cas, elles ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

~~Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels ayant l'aspect du plâtre, de la brique, de la pierre, de l'enduit à la chaux, de l'enduit minéral ou projeté, etc. pour les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique.~~

~~L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.~~

~~Tout ravalement de façade sera soumis à autorisation suite au dépôt d'une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis a permis de construire.~~

Les pignons des constructions devront faire l'objet du même traitement que les façades.

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des façades.

## Menuiseries

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être en harmonie avec le style architectural.

## Clôtures

La clôture participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

### En bordure des voies

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,80 m doublé ou non d'une haie végétale.

Ce muret devra être surmonté d'un dispositif à claire-voie homogène tout le long de la clôture du terrain (grille/barreaudage vertical ou lice/barreaudage horizontal) avec un maximum de 50 % de surface occultante. L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les poteaux de support des portes et portails devront également être en harmonie.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

Les constructions de logements ~~collectifs~~ pourront être dispensées de ce mur bahut de soutènement.

Sont prohibés :

- Les murs pleins toute hauteur,
- Les matériaux opaques,
- Les grillages ou treillis,
- Les remplissages de barreaudages par des parties occultantes (ex. : festons, canisses, etc.)
- Les plaques de béton, les végétaux artificiels, les canisses, les brises-vues et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les portes et portails devront être homogènes et en harmonie avec le reste de la clôture et la construction.

La largeur des portails sera de 3 m minimum.

Les éventuelles haies végétales devront être implantées sur la propriété privée et entretenues de telle façon qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public ou les voies privées ~~et ne dépassent pas la hauteur maximale de clôture autorisée.~~

### En limite séparative

Les clôtures pourront être de même nature que les clôtures en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale. La hauteur maximum des clôtures sera la même que les clôtures en bordure de voies.

## Dispositions diverses

~~Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.~~

Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des balcons, terrasses, gouttières, etc.. devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la façade.

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, boîtiers de climatisation, cheminées, extracteurs, ~~les antennes, paraboliques et autres antennes~~ etc., doivent être le moins visible possible depuis l'espace public **et par le voisinage**. Elles ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

~~devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.~~

~~Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas pour :~~

- ~~• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~
- ~~• Les ouvrages d'infrastructure terrestre ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation routière.~~

## Zone UH

~~Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).~~

~~L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.~~

~~Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction lié notamment à une démarche environnementale poussée est admis.~~

~~Les constructions ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux constructions ou installations existantes doivent respecter les règles suivantes :~~

### Toitures

~~Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.~~

~~Le total des largeurs hors tout des lucarnes à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit. Les baies d'éclairiment des combles devront être édifiées dans l'axe des percements aux étages inférieurs et leur dimension hors tout n'excédera pas la dimension de la baie située à l'étage inférieur.~~

~~Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 30° et 45°.~~

~~Des tolérances et adaptations de pentes seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain ~~pour les vérandas pour les extensions~~ sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.~~

~~Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits terrasses). **Les chauffe-eaux solaires ne devront pas être visibles depuis l'espace public.** Leur intégration à la construction et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.~~

~~Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas :~~

- ~~• d'adjonction à une construction existante et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée,~~
- ~~• de construction d'un équipement technique et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.~~

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, peuvent comporter une toiture à une ou deux pentes dont l'inclinaison est inférieure à 35°. Les matériaux de couverture de ces annexes devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la construction principale. Pour ces annexes, les toitures à aspect bois sont autorisées, en revanche les toitures ayant l'aspect de panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

### Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ~~aveugles ou non~~, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Dans tous les cas, elles ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

~~Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels ayant l'aspect du plâtre, de la brique, de la pierre, de l'enduit à la chaux, de l'enduit minéral ou projeté, etc. pour les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique.~~

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

~~Tout ravalement de façade sera soumis à autorisation suite au dépôt d'une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis a permis de construire.~~

Les pignons des constructions devront faire l'objet du même traitement que les façades.

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des façades.

### Menuiseries

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être en harmonie avec le style architectural.

### Clôtures

La clôture participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

### En bordure des voies

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,80 m doublé ou non d'une haie végétale.

Ce muret devra être surmonté d'un dispositif à claire-voie homogène tout le long de la clôture du terrain (grille/barreaudage vertical ou lice/barreaudage horizontal) avec un maximum de 50 % de surface occultante. L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les poteaux de support des portes et portails devront également être en harmonie.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

~~Les constructions de logements collectifs pourront être dispensées de ce mur bahut de soutènement.~~

Sont prohibés :

- Les murs pleins toute hauteur,
- Les matériaux opaques,
- Les grillages ou treillis,
- Les remplissages de barreaudages par des parties occultantes (ex. : festons, canisses, etc.)
- Les plaques de béton, les végétaux artificiels, les canisses, les brises-vues et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les portes et portails devront être homogènes et en harmonie avec le reste de la clôture et la construction.

La largeur des portails sera de 3 m minimum.

Les éventuelles haies végétales devront être implantées sur la propriété privée et entretenues de telle façon qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public ou les voies privées ~~et ne dépassent pas la hauteur maximale de clôture autorisée.~~

En limite séparative

Les clôtures pourront être de même nature que les clôtures en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale. La hauteur maximum des clôtures sera la même que les clôtures en bordure de voies.

Dispositions diverses

~~Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.~~

~~Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des balcons, terrasses, gouttières, etc.. devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la façade.~~

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, boîtiers de climatisation, cheminées, extracteurs, ~~les antennes, paraboliques et autres antennes~~ etc., doivent être le moins visible possible depuis l'espace public ~~et par le voisinage~~. Elles ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

~~devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.~~

~~Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas pour :~~

- ~~Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~
- ~~Les ouvrages d'infrastructure terrestre ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation routière.~~

## Zone UE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction lié notamment à une démarche environnementale poussée est admis.

Les constructions ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux constructions ou installations existantes doivent respecter les règles suivantes :

### Toitures

Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Le total des largeurs hors tout des lucarnes à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit. Les baies d'éclairage des combles devront être édifiées dans l'axe des percements aux étages inférieurs et leur dimension hors tout n'excédera pas la dimension de la baie située à l'étage inférieur.

Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 30° et 45°.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain ~~pour les vérandas~~ pour les extensions sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits terrasses). Les chauffe-eaux solaires ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration à la construction et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.

~~Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas :~~

- ~~• d'adjonction à une construction existante et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée,~~
- ~~• de construction d'un équipement technique et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.~~

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, peuvent comporter une toiture à une ou deux pentes dont l'inclinaison est inférieure à 35°. Les matériaux de couverture de ces annexes devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la construction principale. Pour ces annexes, les toitures à aspect bois sont autorisées, en revanche les toitures ayant l'aspect de panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

### Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ~~aveugles ou non~~, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Dans tous les cas, elles ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

~~Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels ayant l'aspect du plâtre, de la brique,~~

~~de la pierre, de l'enduit à la chaux, de l'enduit minéral ou projeté, etc. pour les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique.~~

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Tout ravalement de façade sera soumis à autorisation suite au dépôt d'une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire.

Les pignons des constructions devront faire l'objet du même traitement que les façades.

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des façades.

### Menuiseries

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être en harmonie avec le style architectural.

### Clôtures

La clôture participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

### En bordure des voies

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,80 m doublé ou non d'une haie végétale.

Ce muret devra être surmonté d'un dispositif à claire-voie homogène tout le long de la clôture du terrain (grille/barreaudage vertical ou lice/barreaudage horizontal) avec un maximum de 50 % de surface occultante. L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les poteaux de support des portes et portails devront également être en harmonie.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

Les constructions de logements ~~collectifs~~ pourront être dispensées de ce mur bahut de soutènement.

Sont prohibés :

- Les murs pleins toute hauteur,
- Les matériaux opaques,
- Les grillages ou treillis,
- Les remplissages de barreaudages par des parties occultantes (ex. : festons, canisses, etc.)
- Les plaques de béton, les végétaux artificiels, les canisses, les brises-vues et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les portes et portails devront être homogènes et en harmonie avec le reste de la clôture et la construction.

La largeur des portails sera de 3 m minimum.

Les éventuelles haies végétales devront être implantées sur la propriété privée et entretenues de telle façon qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public ou les voies privées ~~et ne dépassent pas la hauteur maximale de clôture autorisée.~~

#### En limite séparative

Les clôtures pourront être de même nature que les clôtures en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale. La hauteur maximum des clôtures sera la même que les clôtures en bordure de voies.

#### Dispositions diverses

~~Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.~~

~~Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des balcons, terrasses, gouttières, etc.. devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la façade.~~

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, boîtiers de climatisation, cheminées, extracteurs, ~~les antennes, paraboliques et autres antennes~~ etc., doivent être le moins visible possible depuis l'espace public ~~et par le voisinage~~. Elles ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

~~devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.~~

~~Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas pour :~~

- ~~• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~
- ~~• Les ouvrages d'infrastructure terrestre ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation routière.~~

## Zone UI

~~Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).~~

~~L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.~~

~~Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction lié notamment à une démarche environnementale poussée est admis.~~

~~Les constructions ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux constructions ou installations existantes doivent respecter les règles suivantes :~~

#### Toitures

~~Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.~~

Le total des largeurs hors tout des lucarnes à deux ou trois versants, des verrières et des châssis de toit ne dépassera pas 30% de la longueur de la toiture dans lequel il s'inscrit. Les baies d'éclairage des combles devront être édifiées dans l'axe des percements aux étages inférieurs et leur dimension hors tout n'excédera pas la dimension de la baie située à l'étage inférieur.

Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 30° et 45°.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain ~~pour les vérandas~~ pour les extensions sous réserve qu'elles s'intègrent harmonieusement à la construction.

Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits terrasses). Les chauffe-eaux solaire ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Leur intégration à la construction et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.

~~Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas :~~

- ~~• d'adjonction à une construction existante et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée,~~
- ~~• de construction d'un équipement technique et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.~~

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, peuvent comporter une toiture à une ou deux pentes dont l'inclinaison est inférieure à 35°. Les matériaux de couverture de ces annexes devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la construction principale. Pour ces annexes, les toitures à aspect bois sont autorisées, en revanche les toitures ayant l'aspect de panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

### Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ~~aveugles ou non,~~ visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et être en harmonie avec les constructions avoisinantes. Dans tous les cas, elles ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

~~Pour les travaux concernant des bâtiments anciens et des constructions neuves de facture traditionnelle, il conviendra, en règle générale, de faire appel à des matériaux traditionnels ayant l'aspect du plâtre, de la brique, de la pierre, de l'enduit à la chaux, de l'enduit minéral ou projeté, etc. pour les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique.~~

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

Tout ravalement de façade sera soumis à autorisation suite au dépôt d'une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire.

Les pignons des constructions devront faire l'objet du même traitement que les façades.

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des façades.

### Menuiseries

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être en harmonie avec le style architectural.

## Clôtures

La clôture participe à la qualité du paysage urbain.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- En évitant la multiplicité des matériaux,
- En recherchant la simplicité des formes et des structures,
- En tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

### En bordure des voies

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,80 m doublé ou non d'une haie végétale.

Ce muret devra être surmonté d'un dispositif à claire-voie homogène tout le long de la clôture du terrain (grille/barreaudage vertical ou lice/barreaudage horizontal) avec un maximum de 50 % de surface occultante. L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les poteaux de support des portes et portails devront également être en harmonie.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

~~Les constructions de logements collectifs pourront être dispensées de ce mur bahut de soutènement.~~

Sont prohibés :

- Les murs pleins toute hauteur,
- Les matériaux opaques,
- Les grillages ou treillis,
- Les remplissages de barreaudages par des parties occultantes (ex. : festons, canisses, etc.)
- Les plaques de béton, les végétaux artificiels, les canisses, les brises-vues et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Les portes et portails devront être homogènes et en harmonie avec le reste de la clôture et la construction.

La largeur des portails sera de 3 m minimum.

Les éventuelles haies végétales devront être implantées sur la propriété privée et entretenues de telle façon qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public ou les voies privées ~~et ne dépassent pas la hauteur maximale de clôture autorisée.~~

### En limite séparative

Les clôtures pourront être de même nature que les clôtures en bordure de rue ou simplement constituées d'un mur plein, d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale. La hauteur maximum des clôtures sera la même que les clôtures en bordure de voies.

## Dispositions diverses

~~Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.~~

~~Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des balcons, terrasses, gouttières, etc.. devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la façade.~~

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques tels que gaines de ventilation, boîtiers de climatisation, cheminées, extracteurs, ~~les antennes, paraboliques et autres antennes~~ etc., doivent être le moins visible possible depuis l'espace public ~~et par le voisinage~~. Elles ne peuvent être en saillie sur le domaine public.

Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les éléments se rapportant aux commerces (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

~~devront être traités de façon à limiter leur impact visuel.~~

~~Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas pour :~~

- ~~• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~
- ~~• Les ouvrages d'infrastructure terrestre ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation routière.~~

## Zone N

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 du code de l'urbanisme).

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration à la construction existante ainsi que dans le paysage naturel.

L'aspect des constructions sera particulièrement soigné compte tenu du caractère sensible du site.

~~Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures et aux dispositions diverses pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets permettant d'exprimer une création architecturale ou relevant d'une démarche environnementale poussée, sous réserve toutefois que l'intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.~~

### Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

L'aspect des matériaux de couverture des annexes devront s'harmoniser avec l'aspect des matériaux de couverture de la construction principale. Pour ces annexes, les toitures ayant l'aspect du bois sont autorisées ; en revanche, les toitures et panneaux de fibrociment ou de tôles ondulées sont interdites.

Lorsque les toitures des constructions sont à pentes, l'inclinaison de la pente ne doit pas être supérieure à 45°.

En cas de réalisation de toitures terrasses, celles-ci devront être traitées comme une cinquième façade : la réalisation d'un plan détaillé de la toiture-terrasse est dans ce cas nécessaire.

Les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (dans la pente de toiture ou sur les toits terrasses). Leur intégration à la construction et à son environnement naturel et urbain devra être particulièrement soignée.

### Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ~~aveugles ou non,~~ visibles ou non de la voie publique ou privée, doivent présenter une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'une peinture, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, sur les toitures et sur les clôtures.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures seront de ton naturel ; elles devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

Les installations et aménagements destinés à mettre en valeur des espaces naturels (aires de jeux, de sport, constructions pour la faune et la flore, ...) devront s'intégrer dans le paysage environnant au niveau des formes, des couleurs et de l'aspect des matériaux.

Les pignons des constructions devront faire l'objet du même traitement que les façades.

Tout rejet d'eau provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public et devra être canalisé de façon à éviter toute salissure des façades.

### Clôtures

En bordure des voies, sont prohibés :

- Les murs plein toute hauteur,
- Les clôtures dont les parties occultantes représentent plus de 50% de la surface,
- L'emploi de plaques de béton ou de parpaings non revêtus.

Afin de préserver et conforter les continuités écologiques, les clôtures nouvelles devront être ajourées.

Dans ce cadre, il est préconisé de constituer les clôtures de haies végétales composées d'essences locales et diversifiées (au moins quatre essences différentes), doublées ou non de barreaudages ou de grillage à maille de 15 cm de côté minimum.

Sont également autorisées les grilles dites à la parisienne ou les barreaudages, installés ou non sur un muret d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,80 m réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite, doublé ou non d'une haie végétale entretenue.

En cas de réalisation de muret, il présentera une ou des ouvertures de 15 cm de côté minimum pour permettre le passage de la petite faune.

Toutefois, la réalisation d'une clôture n'est pas obligatoire en bordure de voies.

En limite séparative, les clôtures pourront être de même nature que celles en bordure de rue ou simplement être constituées d'éléments d'aspect bois, d'un treillage, d'un grillage ou de grille, doublées d'une haie végétale.

Dans tous les cas, l'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes ; ainsi, la couleur des clôtures sera uniforme.

La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 m. En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures sera comprise entre 1,80 et 2,50 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum. La conservation et la restauration des murs en pierre existants supérieurs à 2 m sont autorisées sous réserve de ne pas augmenter la hauteur du mur.

### Dispositions diverses

~~Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles des voies ouvertes à la circulation et masquées par une haie végétale.~~

Les dispositifs de sécurité tels les gardes corps des balcons, terrasses, devront figurer au permis de construire et être intégrés à l'harmonie de la façade.

De façon générale, tous les édicules et ouvrages techniques doivent être le moins visible possible depuis l'espace public et par le voisinage. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

~~Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas pour :~~

- ~~Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~
- ~~Les ouvrages d'infrastructure terrestre ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation routière.~~

DEPARTEMENT DU  
VAL DE MARNE

ARRONDISSEMENT DE  
NOGENT SUR MARNE

**COMMUNE D'ORMESSON-SUR-MARNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES**

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de conseillers : 33**

**En exercice : 28**

**Présents : 18**

**Représentés : 7**

**Absents : 3**

**SEANCE DU MARDI 11 FÉVRIER 2025**

**DEL20250211\_10 : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de l'établissement public territorial grand paris sud est avenir**

L'an deux mille vingt-cinq, le onze février à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 5 février 2025, s'est réuni au Centre Culturel Wladimir d'Ormesson en séance publique sous la présidence de Mme Marie-Christine SEGUI, Maire.

**Etaient présents :**

Mme Marie-Christine SEGUI, Mme Odile HUGNET, M. Henri CAPLAIN, Mme Antoinette RAYMOND, Mme Françoise PARAT, M. Pierre DUSSEL, M. Guy MARTIN, Mme Telma LE FLANCHEC, M. Jean-Edgar CASEL, M. Serge COLIN, Mme Paula Christina FERREIRA, M. Damien CHATONIER, Mme Maddy MICHIELS, Mme Stéphanie HILGER, M. Jean DANDALEIX, Mme Céline DE ALMEIDA, M. Philippe CORTEZ, M. Franck SLAMA.

**Etaient excusés et représentés :**

M. Stéphane TOURNANT à M. Philippe CORTEZ, Mme Valérie DRAY GUERLAIN à Mme Odile HUGNET, Mme Isabelle DOS SANTOS à Mme Telma LE FLANCHEC, Mme Sarah MATTEI à Mme Paula Christina FERREIRA, Mme Mélissa LELIEVRE à Mme Marie-Christine SEGUI, M. José SARMENTO LAMEIRAO à M. Serge COLIN, M. Thierry DESLOT à M. Pierre DUSSEL.

**Etaient absents :**

M. Kévin TELLIER, Mme Marion BALAY, M. Emmanuel MARFOGLIA.

Les membres présents forment la majorité des Conseillers municipaux en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution des articles L. 2121-17, 20 et 21 du Code général des collectivités territoriales.

L'appel nominal effectué, il a été procédé en conformité avec l'article L. 2121-15 de ce même code à la désignation d'un secrétaire de séance au sein du Conseil municipal.

A l'unanimité, Monsieur Guy MARTIN a été désigné(e) pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Ces formalités remplies, la séance est ouverte à 20h00

## **DEL20250211\_10 : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de l'établissement public territorial grand paris sud est avenir**

**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°DEL20231017\_15 du 17 octobre 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 ;  
**Vu** l'avis de la Commission Aménagement et cadre de vie en date du 29 janvier 2025 ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté est soumis à l'avis des communes membres de Grand Paris Sud Est Avenir qui doivent se prononcer dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet, en application des articles

**Considérant** que l'avis des communes sera joint au dossier soumis à enquête publique ;

**Considérant** que le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil de territoire de Grand Paris Sud Est Avenir n°CT2024.5/103-2 du 4 décembre 2024 susvisée ;

**Après avoir entendu l'exposé de Henri CAPLAIN**

**Après en avoir délibéré,**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Article 1 :** Emet un avis favorable sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de Grand Paris Sud Est Avenir.

**Article 2 :** Demande à l'établissement public territorial Grand paris Sud Est Avenir de joindre la présente délibération au dossier soumis à enquête publique.

**Article 3 :** Autorise Madame le Maire ou son représentant délégué à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'exécution de la présente délibération et à signer tout document y afférent.

**La délibération est adoptée, à l'unanimité**

VOTE		VOIX
Pour	25	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne participe pas part au vote	0	

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits  
A Ormesson-sur-Marne, le mardi 11 février 2025

Monsieur Guy MARTIN

**Marie-Christine SEGUI**

Le Secrétaire de séance

Le Maire  
Vice-Présidente du Conseil Départemental du Val-  
de-Marne  
Première Vice-présidente du Territoire Grand Paris  
Sud Est Avenir

Date d'affichage : 18 février 2025

Date de publication : 18 février 2025

— Certifie le caractère exécutoire de cet acte compte-tenu de sa transmission en préfecture, de son affichage ou de sa notification.

— Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Ormesson-sur-Marne dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage ; l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Accusé de réception en préfecture  
084219400553-20250211-1088-D  
Date de transmission : 17/02/2025  
Date de réception préfecture : 17/02/2025