
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le treize février, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Fresnes s'est réuni en mairie, sur la convocation de Madame Marie Chavanon, Maire.

Le nombre de conseiller.ères municipaux.ales en exercice est de 35.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Étaient présent.es :

Mme Marie Chavanon - Maire, M. Christian Caristan, Mme Marie Leclerc-Bruant, M. Kaddour Métir, Mme Annette Perthuis, Mme Rachida Sadane, M. Régis Oberhauser, Mme Paule Frachon, M. Frédéric Besnier, - adjoint.es, M. Michel Souillac, Mme Claire Lefèbvre, Mme Brigitte Gautier-Tironneau, M. Philippe Lecomte, Mme Cécilia Vala, Mme Isabelle Dutronc, M. Benoît Legoëdec, M. Olivier Guillotin, Mme Véronique Vela-Rodriguez, Mme Émilie Legros, Mme Estelle Leyssenne, M. Julien Baillergeau, M. Richard Domsps, Mme Muriel Éthève, M. Antoine Madelin, Mme Jessie Claude, M. Jean-Jacques Um, M. Cyril Gallon, M. Christophe Carlier et Mme Johana Greco - conseiller.ères.

Étaient représenté.es :

M. Josselin Aubry représenté par Mme Estelle Leyssenne
M. Mamadou Dramé représenté par Mme Annette Perthuis
Mme Elsa Solvignon représentée par M. Kaddour Métir
M. Yann Pirolli représenté par M. Régis Oberhauser
M. Philippe Vafiadès représenté par M. Richard Domsps
M. Stéphane Lamart représenté par Mme Rachida Sadane

Madame Paule Frachon est désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L134-7, L153-15 et R153-5 ;

Vu la délibération n° 2021-01-26_2217 du Conseil Territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n° 2022-76 du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2022 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLUi ;

Vu la délibération n° 2023-04-04_3120 du Conseil Territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant sur le Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi ;

Vu la délibération n° 2024-04-02_3535 du Conseil Territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant sur la construction du règlement d'urbanisme du PLUi ;

Vu la délibération n° 2024-12-17_3823 du Conseil Territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17 décembre 2024 portant sur le bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi valant zonage pluvial ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune de Fresnes ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre valant zonage pluvial ;

Vu l'annexe de contribution technique précisant les demandes de modifications au futur PLUi à apporter pour la commune de Fresnes ;

Considérant les objectifs qui ont prévalu à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'ils figurent dans l'article 2 de la délibération du Conseil Territorial du 26 janvier 2021 susvisée ;

Considérant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tels qu'elles ont été débattues par le Conseil Territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 2 avril 2024 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 est soumis à l'avis des communes membres de l'Établissement Public Territorial au titre des articles L134-7 et R153-5 du code de l'urbanisme qui dispose d'un délai de trois mois à la date d'arrêt pour émettre ces avis éventuellement assortit d'une contribution technique ;

Considérant que le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 a été coconstruit avec les communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles ;

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

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre sur la commune de Fresnes ont porté sur :

- Articles dans le Panorama fresnois ;
- Réunion publique suivie d'un atelier sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 10 octobre 2022 ;
- Réunion publique de présentation des dispositions du PLUi le 18 mars 2024 ;

Considérant que le projet de PLUi valant zonage pluvial tel qu'il a été arrêté par le Conseil Territorial le 17 décembre 2024 aura les effets suivants sur le tissu urbain fresnois :

- Classement de la parcelle des pavillons CEMAGREF, avenue du Parc des Sports en zonage équipement public pour permettre l'extension du Parc des Aulnes ;
- Protection des espaces verts des résidences des Groux et du Val de Bièvre ;
- Préservations des linéaires commerciaux du Centre-Ville, du quartier, Charcot-Zola, du quartier des Fleurs, de la Peupleraie, des Thibaudes, de la Fosse aux Loups et du quartier de la Cerisaie ;
- Différentiation des espaces commerciaux et d'activité économique dans la zone d'activité économique de la Cerisaie Nord ;

Considérant que le projet de PLUi a également pour effet de créer trois secteurs d'orientation et de programmation (OAP) sectorielles sur le territoire communal :

- « OAP Requalification du centre-ville » dont les objectifs portent sur la revitalisation du tissu commercial, l'apaisement des espaces publics et la préservation de l'offre de services publics et d'intérêt collectifs ;
- « OAP Réduction des coupures urbaines autoroutières » visant à faciliter les traversées piétonnes du linéaire, mener une action auprès des services de l'Etat et du Département afin d'apaiser ce linéaire routier en visant la couverture de l'A 86 permettre le développement de programmes à dominante d'activité économique ;
- « OAP Extension du parc des Aulnes » visant à préserver les qualités paysagères et récréatives du parc des Aulnes et du Parc des Sports, permettre un agrandissement du parc des Aulnes sur la partie Nord et intégrer le futur site du puits de géothermie dans l'environnement du parc ;

Considérant que le projet PLUi valant zonage pluvial doit être ajusté sur les points suivants :

- Dans les dispositions générales : Porter la norme de taille de place de stationnement de 2,5 m x 3m à 3 m x 5 m. Cette modification, déjà en pratique dans la Commune, aurait pour effet de prendre en compte l'évolution de la taille des véhicules, qui s'élargissent d'1 cm tous les deux ans et de participer à limiter le report du stationnement dans l'espace public ;
- Dans l'OAP thématique « mobilités et espaces public » : Préserver l'ouverture des cheminements doux traversant des emprises foncières privées, ceux-ci ayant pour qualité de renforcer le maillage piéton ;
- Dans le règlement modifier le pourcentage du secteur de mixité concernant le terrain de l'opération « Moulin de Berny », pour lequel il est apparu que la part actuelle de surface d'activité fixée à 60 % était trop importante pour permettre la sortie d'une opération immobilière de qualité. Il est proposé que le nouveau pourcentage prévoit un minimum de 40 % d'activité économique dans les opérations immobilières ;

Sur le plan de zonage de Fresnes :

- Modifier le zonage du parc des Aulnes et du Parc des Prés en zonage naturel, alors que le PLUi l'identifie en zonage naturel équipement. En effet, la gestion différenciée de ces espaces justifie leur classement dans le zonage le plus protecteur en matière de préservation de la biodiversité ;
- Supprimer la zone non aedificandi aux abords des axes autoroutiers de l'A 6 et de l'A86. En effet, cette interdiction totale de construction a pour effet de supprimer la possibilité de développer du bâti d'activité économique et de logement sur une partie significative du territoire communale, notamment sur les opérations de la ZAC Cerisaie Sud et du projet du Moulin de Berny. Il appartient en premier lieu à l'État, gestionnaire de ces axes, de mettre en place les mesures nécessaires à l'apaisement de ces linéaires.
- Intégrer les espaces verts privés de la rue de Wissous dans la protection des espaces paysagers protégés afin de renforcer la préservation de la trame verte aux abords du parc Villette ;

Considérant que la contribution technique, jointe à la présente délibération, fait état de l'ensemble des demandes de modifications et de correction d'erreur matérielles à prendre en compte ;

Considérant que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, accompagné du bilan de la concertation et de l'avis des communes et des personnes publiques associées ou consultées sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L153-19 et R153-8 à R153-9 du code de l'urbanisme et L.581-14-1 du code de l'environnement ;

Vu l'avis de la commission « Ville durable » ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Maire, rapporteure,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal,

Par **19 voix pour** - Mme Marie Chavanon - Maire, M. Christian Caristan, Mme Annette Perthuis, M. Josselin Aubry (représenté), Mme Rachida Sadane, M. Régis Oberhauser, Mme Paule Frachon, M. Mamadou Dramé (représenté) M. Michel Souillac, Mme Brigitte Gautier-Tironneau, Mme Cécilia Vala, M. Benoît Legoëdec, M. Yann Pirolli (représenté), M. Olivier Guillotin, Mme Émilie Legros, Mme Estelle Leyssenne, M. Julien Baillergeau, M. Stéphane Lamart (représenté), Mme Johana Greco – **9 voix contre** – Mme Marie Leclerc-Bruant, M. Kaddour Métir, Mme Elsa Solvignon, M. Frédéric Besnier, Mme Claire Lefèbvre, Mme Isabelle Dutronc, Mme Véronique Vela-Rodriguez, M. Richard Domsps et M. Philippe Vafiadès (représenté), – **et 7 abstentions** –, M. Philippe Lecomte, Mme Muriel Éthève, M. Antoine Madelin, Mme Jessie Claude, M. Jean-Jacques Um, M. Cyril Gallon et M. Christophe Carlier.

Article 1 – Émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, assorti des réserves figurant dans la contribution technique ci-annexée et notamment :

- Dans les dispositions générales : Porter la norme de taille des places de stationnement de 2,5 m x 3m à 3 m x 5 m ;
- Dans l'OAP thématique « mobilités et espaces public » : Préserver l'ouverture des cheminements doux traversant des emprises foncières privées ;
- Dans le règlement modifier le pourcentage du secteur de mixité concernant le terrain de l'opération « Moulin de Berny », pour qu'il prévoit un minimum de 40 % d'activité économique dans les opérations immobilières ;

Sur le plan de zonage de Fresnes :

- Modifier le zonage du parc des Aulnes et du Parc des Prés en zonage naturel N ;
- Supprimer la zone non aedificandi aux abords des axes autoroutiers de l'A 6 et de l'A86 ;
- Intégrer les espaces verts privés de la rue de Wissous dans la protection des espaces paysagers protégés.

Pour extrait conforme :
La Maire,

Marie CHAVANON



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DOSSIER ARRÊT

Liste des observations/demandes de modifications sur le projet de PLUi Grand-Orly Seine Bièvre

COMMUNE DE FRESNES

1.5 Atlas communaux.....	4
3.1 OAP Thématiques.....	5
3.2 OAP Sectorielles.....	6
4.1 Dispositions communes écrites et graphiques.....	8
4.2 Lexique.....	9
4.4 Fiches des indices.....	10
5) Les ensembles d'architecture moderne.....	12
5.1 Plans de zonage.....	18

1.5 Atlas communaux

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
F1	Fresnes – Equipements	6 7 lignes de bus desservent la Commune	Lignes TVM, 184,186,187,286,396 et V2

3.1 OAP Thématiques

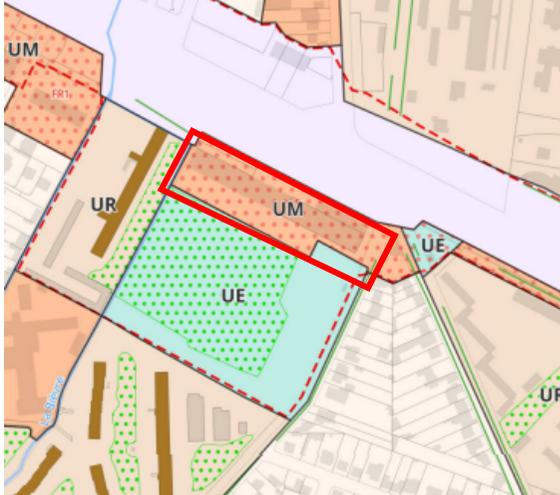
Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
F2	Mobilités et espaces publics	Intégrer une disposition permettant de préserver l'ouverture au public des cheminements doux existants traversant des emprises foncières privées.	Ces cheminements participent à la qualité du maillage piétons.	

3.2 OAP Sectorielles

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
F3	Coupures urbaines	<p>parti d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le Ru de Rungis qui traverse le Parc sera mieux mis en valeur et les continuités douces entre le Parc des Sports et le Parc des Aulnes seront favorisées. Le développement et la préservation de la biodiversité dans les deux parcs figureront comme des priorités dans ce secteur de projet. ➤ Le long du Parc des Sports, de nouveaux logements haut de gamme seront édifiés. Une attention particulière sera observée pour intégrer les logements dans cet environnement préservé. ➤ Nombre de logements approximatif prévus sur le secteur : 30 à 40 logements. ➤ Un nouveau groupe scolaire sera construit au cœur d'un cadre arboré. Sa conception pourra être exemplaire en termes de développement durable (biodiversité et performances énergétiques). ➤ Des stationnements réservés aux vélos seront implantés aux entrées des deux parcs et aux abords de l'école pour encourager les déplacements doux. <p>Parti d'aménagement : Requalifier les traversées :</p>	Descriptif correspondant à l'OAP parc des Aulnes – erreur matérielle	

		<p>Rond-Point Roosevelt</p> <ul style="list-style-type: none">• Carrefour avenue de la Division Leclerc / rue Emile Zola• Carrefour de la Déportation• Remettre en accessibilité la passerelle de la Bièvre. <p>Permettre la réalisation d'un bassin de rétention permettant la lutte contre les inondations par ruissellement et débordement de réseaux.</p>		
--	--	---	--	--

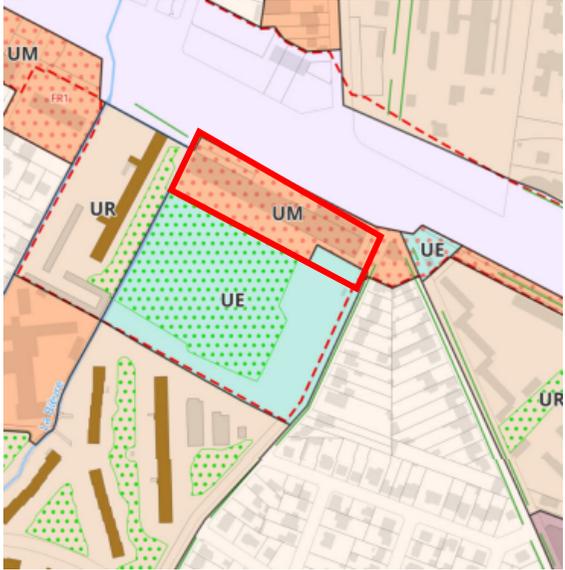
4.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification	Pièce jointe
F4	Secteur de mixité fonctionnelle	Ajouter un secteur Fresnes Fr2: Dans les secteurs de mixité fonctionnelle identifiés sur le document graphique, sont autorisées les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont intégrées à des programmes mixtes comprenant un minimum de 40% de surface de plancher destinées à l'activité économique.	Dispositions permettant de prendre en compte les évolutions du projet du Moulin de Berny	
	Stationnement	Dimensionnement des places de stationnement : Pour le stationnement automobile, chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes (hors poteaux) et intégrer une aire de dégagement : - Longueur : 5,00 mètres - Largeur : 2,50 3 mètres - Aire de dégagement : 5 mètres	Cette modification, déjà en pratique dans la Commune, aurait pour effet de prendre en compte l'évolution de la taille des véhicules, qui s'élargissent d'1 cm tous les deux ans et de participer à limiter le report du stationnement dans l'espace public.	

4.2 Lexique

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
F5	Coefficient de biotope	Surfaces semi ouvertes Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration de l'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse, ...). Proposer une rédaction ne permettant pas à ces espaces d'être utilisées en stationnement	Coefficient de biotope trop important par rapport à la qualité des surfaces définies	

4.4 Fiches des indices

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Index concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
F6	UM /emprise au sol/ nouvel indice	<p>Ajouter un indice G2 sur le périmètre ci-dessous :</p>  <p>Permettant une hauteur portée à 27 m Et une emprise au sol portée à 85 %</p>	Reprise des dispositions actuelles du PLU de Fresnes dans le cadre du projet du Moulin de Berny.
F7	UM/emprise au sol/G1	<p>Indice G1 :</p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50 % de la superficie de l'unité foncière.</p> <p>En cas de travaux d'amélioration du bâti des constructions existantes à la date d'approbation du présent</p>	Erreur matérielle

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Indice concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
		règlement, l'emprise au sol maximale autorisée peut être majorée de 10 %	
F8	UM/coefficient de biotope/G	Ajouter la disposition suivante pour l'indice G : 25% minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre Les dispositions de l'article G1 (40 % de CBS dont 30% de pleine terre restent inchangés)	Erreur matérielle
F9	UH/hauteur/G	La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit pour les toits en pentes ou au point le plus haut du niveau inférieur à l'attique pour les constructions en toit terrasse et 10 mètres au point le plus haut.	Intégration de la hauteur de façade courante pour les constructions en toiture terrasse
F10	UI/implantation à l'alignement	Sauf indication contraire portée au plan de zonage les constructions devront être en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement.	Erreur matérielle
F11	UI/implantation à l'alignement/G2	A supprimer	Erreur matérielle

4.6.1 Patrimoine bâti

Numéro de la remarque	Article/dispositif concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
F12	Patrimoine bâti Fresnes	<p>Ajout :</p> <p>) Les ensembles d'architecture moderne</p> <p><u>Résidence de la Peupleraie</u> <u>Localisation</u> : V 80 à 82, V 84, V 87 à 89, V 90 à 93, V98 et 104, V 99 à 101- V113-114-132 à 135, V 106-107, V 109 à 111 – Boulevard Pasteur, rue du Docteur Emile Roux Epoque de construction : 1955 Caractéristiques : La Résidence de la Peupleraie, conçue par les architectes Marcel Roux et Charles Thomas en 1955, est issue du mouvement des Castors. Elle est composée d'immeubles collectifs de grande hauteur et d'une série de pavillons en bande, situés au cœur de grands espaces verts paysagers ouverts au public. La résidence a fait l'objet d'un classement au label Architecture Contemporaine Remarquable en 2008. Les immeubles sont caractérisés par leurs lignes simples, leurs expositions multiples ainsi que la conception en duplex des grands appartements. Les pavillons sont caractérisés par leur organisation qui opère des retraits entre les différentes unités d'habitation. Elles comportent des toits terrasses.</p> <p><u>Maisons en bande de la Résidence de Tourvoie</u> <u>Localisation</u> : parcelle– O 219 – boulevard Jean Jaurès La résidence de Tourvoie comporte un ensemble de maisons en bande construites entre 1953 et 1955. Ces pavillons sont une déclinaison du</p>	Protection existant au PLU actuel, mentionnée au plan de zonage

prototype de « Maison idéale », primé au Salon des Arts Ménagers de 1953 et présenté par la revue Paris-Match.

Implantées sur une seule unité foncière, ces maisons en bandes en RdC ou en R+1 sont caractérisées par leurs façades principales en retrait des plans des toitures et des pignons et leurs bandeaux de parement en bois.



Maisons en bande du Clos de Tourvoie

Localisation : parcelles O 230 – rue Auguste Daix

Le clos de Tourvoie est une unité foncière arborée composée d'un ensemble de maisons en bandes construites en 1953.

Les maisons en R+1 sont organisées autour de voies internes. Elles sont caractérisées par leurs toits monopente en zinc, leurs façades en enduit blanc et le rythme de leurs ouvertures horizontales et verticales.



Maisons en bande de la Butte Fleurie

Localisation : parcelles O 39 - rue A Daix

La résidence de la Butte Fleurie comporte un ensemble de maisons en bande construit en 1953.

Les maisons en R+1 sont organisées autour de voies internes et comportent de légers retraits entre chaque unité d'habitation. Elles sont caractérisées par leurs toits terrasse, leurs façades en enduit blanc et le rythme de leurs ouvertures horizontales et verticales.



Maisons en bande du Clos la Garenne

Localisation : parcelle J 126 - allée du Grand Saule – avenue Garennière - allée de l'Etang

Situées au sein de la résidence du Clos la Garennes ces maisons en bandes ont été construites en 1950.

Ces maisons en R+1 sont caractérisées par leur organisation qui opère des retraits entre les différentes unités d'habitation. Elles comportent des toits terrasses et des façades rythmée par des ouvertures horizontales et verticales.



Maisons en bande allée Gervaise

Localisation : parcelle E 339– Allée Gervaise

Implanté sur une seule unité foncière, cet ensemble de maisons en bande a été construit en 1950 .

Ces maisons en R+1 s'organisent autour d'une allée de desserte centrale, les jardins individuels étant situés à l'arrière des lots. Elles sont caractérisées par leur toitures monopentes leurs façades enduites.



Ancien lotissement rue Lépine – av de la Liberté – rue Bergonié - n°35 à 45 avenue de la Liberté – n°2 à 10 et 1 à 5 rue Louis Lépine – n°32-36 et 32 à 36 rue Bergonié.

Cet ancien lotissement construit dans les années 1970 de comporte une vingtaine de pavillons possédant une unité architecturale remarquable. Les pavillons sont caractérisés par leur toit en pente en tuile mécaniques rouge et par la symétrie des ouvrants et la présence de plusieurs maisons jumelées.



Pavillons 12-14 rue Henri Barbusse

Localisation : n°12- 14 rue Henri Barbusse

Epoque de construction : 1930

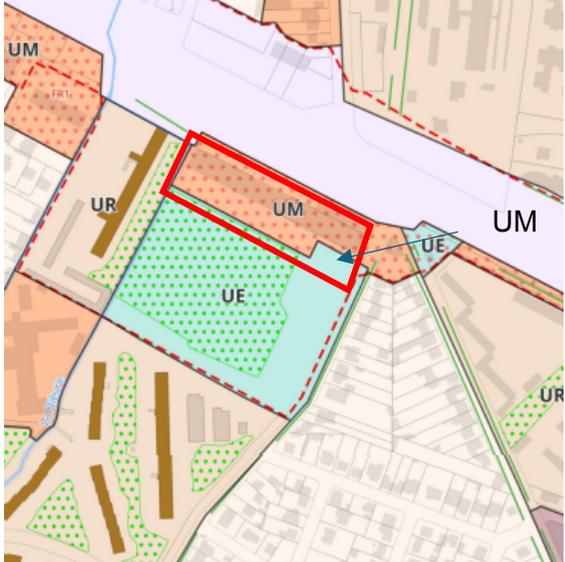
Caractéristiques : Ces deux pavillons construits dans les années 1930 sont caractérisés par le positionnement de leurs jardins en surplomb de la rue, leurs toits à 4 pans, leur rythme de façades verticale, la présence de frise et de bandeaux en faïence et en brique.

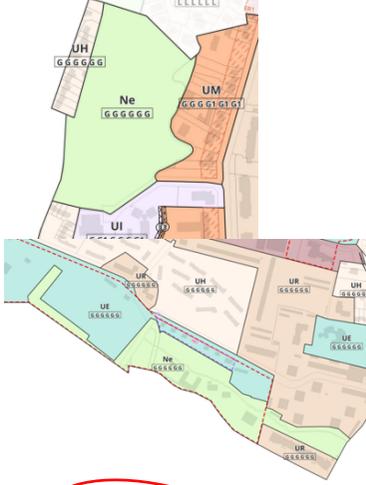
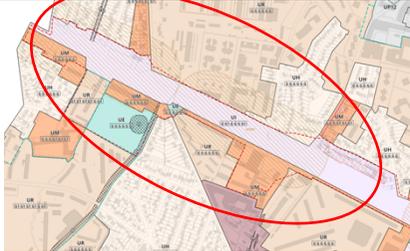


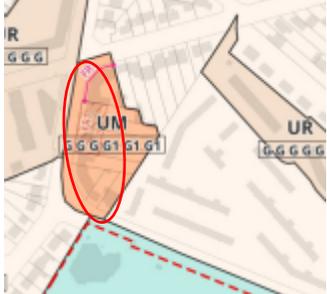
Prescriptions pour les ensembles d'architecture moderne

- ▶ Les formes et pentes de toitures sont similaires à l'existant
- ▶ Les rythmes des façades, retraits et débords sont conservés
- ▶ Les auvents, marquises et débords de toitures, y compris tout élément en saillie sur la façade, sont autorisés à condition qu'ils s'inscrivent dans une cohérence de forme, de pente, de dimensions, de matériaux, de couleurs et de textures compatibles avec les bâtiments existants. Ils devront présenter les mêmes caractéristiques typologiques que l'existant.
- ▶ Les dimensions et la disposition des percements et des ouvertures sur façade devront respecter la composition de la façade d'origine (taille, forme, symétrie, rythme, proportion).
- ▶ Il est recommandé que le dessin des menuiseries d'origine puisse être conservé.
- ▶ Toute évolution des constructions devra être réalisée dans le respect de la construction originelle (proportions, gabarits, couleurs, matériaux, débords de toiture...)

5.1 Plans de zonage

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification	Pièce jointe
F13	UM	Corriger le tracé du zonage UM :	Correction erreur matérielle	 Le plan de zonage illustre une correction matérielle de la zone UM. Une zone UM (orange) est délimitée par une ligne rouge à traits alternés. Une zone UE (bleu clair avec points verts) est adjacente. Des zones UR (orange) et UE (bleu clair avec points verts) sont également visibles. Une flèche bleue pointe vers la zone UM corrigée.

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification	Pièce jointe
F14	N	Le parc des Aulnes et le parc des Prés de la Bièvre doivent être classés en zone N et non en zone Ne.	Ces espaces sont issues de programmes de renaturation des cours d'eaux de la Bièvre et du Ru de Rungis qui font l'objet d'une gestion différenciée justifiant ainsi leur classement en zone naturelle.	
	Zone non aedificandi	Supprimer les zones non aedificandi aux abords des autoroutes	Cette interdiction totale de construction a pour effet de supprimer la possibilité de développer du bâti d'activité économique et de logement sur une partie significative du territoire communale, notamment sur les opérations de la ZAC Ceresaie Sud et du projet du Moulin de Berny. Il appartient en premier lieu à l'Etat, gestionnaire de ces axes, de mettre en place les mesures nécessaires à l'apaisement de ces linéaires.	

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
F15	UM Zone d'implantation spécifiques	Les parcelles classées en zone UM situées boulevard Jean Jaurès, avenue du 8 mai 1945 et avenue du Parc des Sports doivent comporter une bande d'implantation spécifique d'une profondeur de 20 m permettant la protection du cœur d'îlot	Ce dispositif étant existant sur les autres secteurs de la zone UM et en cohérence avec les dispositions de la modification n°2 du PLU.	
F16	Linéaires de mixité fonctionnelles :	Supprimer la protection identifiée sur le foyer ADEF, rue Emile Zola.	Erreur matérielle	
F17	Linéaires de mixité fonctionnelles :	Intégrer les commerces situés à l'angle de la rue du 8 mai 1945 et du boulevard Jean Jaurès	Erreur matérielle	

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
F18	Espaces paysagers protégés	Intégrer dans le périmètre de protection les espaces verts privés situés en bordure du chemin des glaises situés sur les parcelles adressées 8-10 rue de Wissous (O 193,195,50,51,52,53)	La mise en place de cette protection permet de renforcer la préservation de la trame verte aux abords du parc Villette.	
F19	Plan de zonage	Les périmètres de 500 m autour des transports en commun structurant doivent figurer au plan de zonage (RER C chemin d'Antony et les stations de TVM Docteur Ténine, Petit Fresnes, Clos de la Garenne, Montjean, Médicis).	Le plan spécifique stationnement ne permet pas une lecture assez précise pour l'instruction des demandes.	
F20	Plan de zonage	Faire figurer les zones non aedificandi en lien avec les dispositions du SAGE de la Bièvre	Cette disposition est présente dans le règlement mais facilite de fait l'instruction et la compréhension du PLUi.	