



Le Président

EPT 12  
KDK A2501530 KFK  
Reçu le 20/03/2025

|                          |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Métropole du Grand Paris |                                     |
| Courrier arrivé le : :   |                                     |
| 20 MAR. 2025             |                                     |
|                          | ATTIB. VU                           |
| Président                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Cabinet                  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| DG                       | <input checked="" type="checkbox"/> |
| SG                       | <input type="checkbox"/>            |
| DGA RESS                 | <input type="checkbox"/>            |
| DGA ARCI                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| DGA DTE                  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| DGA EPUB                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Elu : Armes casinatres   |                                     |
| Paris, 18 MARS 2025      |                                     |

Monsieur le Président, *Cher Michel*

Par courrier réceptionné le 24 décembre 2024, vous avez transmis à la Métropole du Grand Paris pour avis, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA), le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté par le Conseil territorial du 17 décembre 2024.

J'ai l'honneur de vous informer que la Métropole émet **un avis favorable**.

Cet avis inclut **3 réserves** détaillées dans l'avis annexé, relatives de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription 33, la prescription 20, et les prescriptions 95, 100, 102 et 103 du document d'orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale :

- **S'agissant de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription 20 du SCoT :** Le SCoT et notamment la P20 du DOO visent à consolider les activités logistiques en permettant « en zone urbaine dense » la création de nouveaux sites logistiques. Or si le projet de PLUi permet de couvrir les besoins des premiers maillons de la chaîne logistique, il s'avère très restrictif (notamment le règlement des zones UM, UR, UC, UE, UH) quant aux possibilités de créer des sites de logistique urbaine. Ces dispositions ne permettent donc pas de créer une armature de la chaîne logistique du premier au dernier kilomètre comme le préconise pourtant le DOO. La Métropole demande donc un ajustement du règlement en zone urbaine dense permettant, en tant que de besoin, la création de nouveaux espaces logistiques à toutes les échelles.
- **S'agissant de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription 33 du SCoT :**
  - Le projet de PLUi présente une consommation foncière qui semble incompatible avec la P33 du SCoT. En effet, il fait état de 14,55 ha de "consommation hors ZAC / hors infrastructure de transport" qui ne semble répondre à aucun cas prévu par la P33 du SCoT, et qui serait de ce fait non autorisée par le SCoT. La Métropole demande donc de justifier cette consommation au regard des cas prévus par la P33 du SCoT, et à défaut, que cette consommation d'ENAF ne soit pas autorisée par le projet de PLUi.
  - Le règlement du projet de PLUi ne permet pas d'assurer une protection effective de la zone N dans laquelle des constructions sont permises, sans limitation de leur emprise au sol. La Métropole s'interroge sur la capacité du projet de PLUi à assurer la protection effective des zones naturelles et appelle à une restriction stricte des destinations et sous destinations dans ces zones dans le respect du code de l'urbanisme et la P33 du SCoT.

**Monsieur Michel LEPETRE**  
Président  
Vice-Président de la Métropole  
Grand Orly Seine Bièvre  
11 avenue Henri Farmann  
94398 ORLY AEROGARE CEDEX

- **S'agissant de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription les P95, P100, P102 et P103.** La Métropole souhaite que :
  - le projet de restauration de la Bièvre et ses berges soit pris en compte dans toutes les composantes, écrites et cartographiques, du projet de PLUi, notamment :
    - dans les OAP sectorielles de la ville de Fresnes. Le secteur du parc des Prés, au sein duquel un projet de restauration de la Bièvre est prévu, n'apparaît pas. Sur le secteur dit "coupure urbaine A86", le projet prévu pourrait être incompatible avec le projet de restauration de la Bièvre, au regard des constructions projetées ;
    - dans l'emplacement réservé n°3 qui entre en conflit avec le tracé potentiel de l'extension du projet de restauration de la Bièvre, au niveau du parc des Prés de Fresnes
    - à Gentilly, l'emprise réservée à la restauration de la Bièvre est discontinue, notamment sur la parcelle classée en zone "Ne" dédiée aux complexes sportifs. Il pourrait être également opportun de classer la parcelle de l'ancien siège de Sanofi en zone Ne pour les besoins du projet.
  - l'enveloppe de zones humides définies par les SAGE et la DRIEAT (classe A et B) soit reprise dans le projet de PLUi afin d'être préservée et restaurée.

Par ailleurs, la Métropole formule **5 recommandations** visant une meilleure prise en compte des objectifs ci-après dans le PLUi :

- Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Maitriser les risques (2 recommandations)
- Renforcer la cohérence des OAP sur le secteur de la Grusie.

Je vous prie donc de bien vouloir trouver ci-joint l'avis détaillé, vous permettant d'apprécier les modifications sollicitées afin d'assurer le lien de compatibilité entre le PLUi de Grand Orly Seine Bièvre et le SCoT de la Métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023 à 96,3 % des suffrages.

Les services de la Métropole (Sandra CHOPIN, Cheffe de service planification, [sandra.chopin@metropolegrandparis.fr](mailto:sandra.chopin@metropolegrandparis.fr)) restent à la disposition de votre équipe pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire,  
meilleurs.

*Cher*

Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les

*Rien sincèrement  
à toi*



**Patriek OLLIER**  
Ancien Ministre  
Maire de Rueil-Malmaison



---

**OBJET : AVIS DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS SUR LE PROJET DE PLUI DE GRAND ORLY SEINE BIEVRE ARRETE LE  
17 DECEMBRE 2024**

---

## **I. CONTEXTE**

Le SCoT métropolitain a été approuvé le 13 juillet 2023. Il est le premier document de planification urbaine réalisé à l'échelle du territoire métropolitain, dotant ainsi les 130 communes d'une vision et d'un projet de territoire partagé et permettant la mise en cohérence de toutes les politiques publiques métropolitaines.

Le SCoT métropolitain porte des ambitions et des enjeux forts, communs à l'ensemble du territoire, notamment en matière d'habitat, de transports, de préservation et de développement de la trame verte et bleue, de transition écologique, et de développement économique. Il entend concourir à la construction d'une métropole résiliente face aux aléas climatiques, aux risques naturels, technologiques et sanitaires, une métropole rayonnante et une métropole accueillante pour tous, qui réduit les déséquilibres et les inégalités territoriales dans une logique de rénovation, de réparation, de régulation, d'innovation et d'expérimentations pour rendre les villes plus inclusives, plus vivables, plus robustes et résilientes.

## **II. AVIS DE LA METROPOLE**

### **1. Méthodologie**

C'est au regard de tous ces enjeux que la Métropole a construit son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définissant des prescriptions qui participeront à construire le territoire métropolitain de demain. C'est en ce sens que la Métropole a étudié le projet de PLUi de Grand Orly Seine Bièvre qui doit, en application de l'article L. 131-4 du Code de l'urbanisme, être compatible avec le SCOT.

Elle s'est par ailleurs particulièrement attachée à l'analyse les éléments suivants :

- La compatibilité d'ensemble entre le projet de PLUi et le SCoT ;
- La bonne prise en compte des prescriptions du SCoT dans les différents documents du projet de PLUi et notamment dans le règlement et les OAP ;
- La bonne prise en compte des éléments cartographiques prescriptifs du SCoT.

## **2. Observations de la Métropole**

- 1. Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique (P 1 à P9)
  - o Renforcer la diversité économique

Le SCOT entend maintenir et renforcer la diversité économique sur le territoire, en veillant au bon équilibre des activités productives artisanales, servicielles et commerciales.

Le projet de PLUi arrêté pérennise les activités économiques et permet leur développement sur le territoire au travers son OAP thématique économie productive qui structure le tissu économique et cartographie précisément les activités économiques et productives du territoire de Grand Orly Seine Bièvre. La zone UI et ses sous-zonages autorisent une typologie d'activités variées au sein des zones d'activité économique et des règles adaptées en fonction de leur spécificité.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- o Renouveler les activités tertiaires

Le SCOT vise à rééquilibrer l'offre tertiaire au sein du territoire métropolitain et à accompagner le renouvellement du parc des bureaux en assurant sa modernisation et sa rénovation énergétique.

Le projet de PLUi permet les changements de destination afin que les bureaux obsolètes puissent être reconvertis vers un autre usage. L'OAP « habitat bioclimatique » fixe une orientation invitant à « envisager et privilégier l'évolutivité et le changement d'usage du bâtiment, à moindre coût et en limitant les transformations, notamment pour des changements d'usage de rez-de-chaussée, et dans le respect des règles et servitudes d'urbanisme ».

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- o Développer les activités économiques, servicielles et productives

Le SCoT vise à renforcer la valeur économique et le dynamisme des zones d'activité économique existantes, à les densifier pour un usage plus économe de l'espace et à créer une offre complémentaire pour l'accueil de nouvelles activités, dont l'économie sociale et solidaire et l'économie circulaire.

Le projet de PLUi préserve ses zones d'activités économiques et conforte leur vocation dans la zone UI. Plusieurs destinations d'activités économiques sont autorisées dans cette zone. Le règlement permet la densification des zones d'activité économique, notamment par des règles de hauteur et d'emprise au sol adaptées. L'OAP « économie productive » vient en appui du règlement notamment dans le renouvellement des zones d'activité ou l'amélioration de la connectivité routière des sites multimodaux.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- 2. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique (P10 à 20)

- o Déployer les infrastructures numériques

Le SCoT vise à anticiper le développement des technologies numériques et des communications électroniques, et les besoins fonciers liés au stockage de la data, notamment pour garantir de pouvoir y recourir massivement en cas de nécessité.

Le projet de PLUi souhaite accélérer la couverture numérique en réseaux très haut débit et de télécommunication sur l'ensemble du territoire et lutter contre les zones blanches. Les data centers sont autorisés dans les zones U11 et U1a.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- o Développer les lieux d'appui à l'innovation

Le SCoT vise à soutenir le développement de l'innovation dans les filières d'avenir ainsi que la transition vers une économie circulaire, sociale et solidaire. Il encourage la création de lieux d'appui à l'innovation technologique ou sociale, d'espaces de coworking notamment dans les tiers lieux.

Le projet de PLUi souhaite s'inscrire dans une dynamique de campus urbain, de mise en réseau et d'intégration dans la ville des établissements et écosystèmes de recherche et développement notamment par la coexistence sans condition des sous-destinations liées aux industries et aux établissements d'enseignement au sein des zones UI (zones d'activité économique mixte) et des zones Ulp (zones d'activité économique productive). L'OAP sectorielle locale « Cherioux » a pour ambition de créer un pôle important Emploi - Formation – Recherche. Ce pôle s'inscrit dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) départementale, et le premier élément du projet est l'Ecocampus du Grand Paris, centre de formation tourné vers les métiers de la construction. Le projet de PLUi souhaite également développer un maillage territorial de « tiers-lieux » ou co-working à l'échelle de l'ensemble du territoire.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- o Consolider les activités logistiques

Le SCoT vise à maintenir une offre immobilière adaptée dans la Métropole, à la renouveler, à la développer et à la diversifier pour apporter les réponses à l'ensemble de la chaîne, socle du système logistique métropolitain, et anticiper les situations d'urgence.

Le projet de PLUi pérennise les activités logistiques et les développe dans des zones d'activité spécifique au sein de la zone U11. En complément, la logistique fait par ailleurs l'objet de dispositions spécifiques dans l'OAP « économie productive ». Dans toutes les autres zones, les activités logistiques sont interdites ou soumises à la condition d'être directement liées à une activité implantée sur la même unité foncière.

**Le SCoT et notamment la P20 du DOO visent à consolider les activités logistiques en permettant « en zone urbaine dense » la création de nouveaux sites logistiques. Or si le projet de PLUi permet de couvrir les besoins des premiers maillons de la chaîne logistique, il s'avère très restrictif (notamment le règlement des zones UM, UR, UC, UE, UH) quant aux possibilités de créer des sites de logistique urbaine. Ces dispositions ne permettent donc pas de créer une armature de la chaîne logistique du premier au dernier kilomètre comme le préconise pourtant le DOO.**

**La Métropole demande donc un ajustement du règlement en zone urbaine dense permettant, en tant que de besoin, la création de nouveaux espaces logistiques à toutes les échelles.**

- 3. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde (P21 à P32)

o Diffuser l'attractivité touristique

Le SCoT vise à mailler l'offre pour valoriser les spécificités locales, à renforcer et diversifier les capacités d'hébergement pour permettre l'accueil de tous les publics.

Le projet de PLUi encourage le développement de la filière du tourisme et des loisirs. Le règlement permet dans les zones appropriées, les sous-destinations relatives au tourisme (hôtels, autres hébergements touristiques, etc.). L'OAP sectorielle intercommunale « MIN/SOGARIS/DELTA » met en lumière le projet de la Cité internationale de la gastronomie et le développement/refonte de tout le secteur pour accompagner les nouvelles dynamiques de cet équipement de rayonnement supra territorial. L'OAP a également pour objectif de faire des projets de la Cité Internationale de la gastronomie Paris-Rungis et de la Halle des Trésors Gastronomiques des signaux urbains forts et une nouvelle polarité culturelle, de tourisme et de loisirs d'importance du territoire.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

o Renforcer le dynamisme culturel

Le SCoT vise à constituer un réseau des lieux culturels, en les multipliant et en mobilisant les lieux excentrés, sous-occupés ou désaffectés.

Le projet de PLUi vise à conforter et à développer les équipements culturels en s'appuyant sur ses OAP sectorielles notamment l'OAP sectorielle locale « Triangle des Soeurs / secteur confluence » ou encore l'OAP thématique « mobilités et espaces publics ».

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

o Valoriser le patrimoine

La Métropole œuvre à la préservation et à la valorisation du patrimoine en le mobilisant pour développer des politiques culturelles et sociales temporaires ou pérennes. Le SCoT promeut les usages nouveaux et l'expérimentation dans les lieux patrimoniaux.

Le projet de PLUi préserve et identifie des éléments du patrimoine bâti qui font l'identité du territoire au sein de son règlement écrit et de ses OAP.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- 4. Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions (P33 à P55)

o Renforcer le polycentrisme

Le SCoT vise au renforcement des centralités existantes, facteurs de cohésion sociale, de dynamisme urbain et économique, et au développement de nouveaux quartiers mixtes et denses, notamment à proximité des pôles de transport actuels et futurs. Les zones de projets, dont les quartiers de gares du Grand Paris Express (GPE), pourront identifier les leviers pour le renforcement du polycentrisme, dans un objectif de mise en cohérence :

- De développements exemplaires d'un point de vue urbain, social et environnemental ;
- De réponse aux carences en services publics (notamment de santé) et espaces verts, indispensables aux populations ;
- De lutte contre les risques, pollutions et nuisances impactant la santé et la qualité de vie ;
- Et de respect des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de PLUi permet une grande variété de sous-destination au sein des zones UC (centralités) afin de permettre une mixité de fonctions (ex. équipements, habitations, commerces, etc.). Plusieurs OAP sectorielles sont centrées sur les quartiers de gare et leur développement. Particulièrement, l'OAP sectorielle intercommunale de la gare du GPE qui développe un projet d'aménagement autour de la création d'une station-voyageurs de la ligne 18 et de la ligne 14 du Grand Paris Express à Morangis et en lisière de Paray Vieille Poste. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une Opération d'Aménagement et de Programmation visant à orchestrer un développement urbain harmonieux et durable.

Le projet de PLUi permet donc la mixité fonctionnelle sur le territoire.

Concernant la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), le projet de PLUi fixe un objectif de consommation foncière de 21,32 ha. Sur ce point, le projet de PLUi apparaît en décalage avec la P33 avec le SCoT métropolitain sur cette « sous-thématique ».

En effet, pour rappel, la prescription 33 du SCoT limite la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT dont la liste est annexée au DOO. Elle autorise aussi par exception les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière ; les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs ; à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.

Concernant le territoire de Grand Orly Seine Bièvre, le DOO du SCoT évalue la consommation potentielle d'ENAF dans les périmètres de 5 ZAC :

- la ZAC Campus Grand Parc à Villejuif pour une consommation maximale de 3 ha,
- la ZAC Gargarine Truillot à Ivry-sur-Seine pour une consommation maximale de 3 ha,
- la ZAC Ivry confluence à Ivry-sur-Seine pour une consommation maximale de 2 ha,
- la ZAC Gare Seine Vitry à Vitry-sur-Seine pour une consommation maximale de 1 ha,
- la ZAC Grand-Vaux Grand Val à Savigny-sur-Orge pour une consommation maximale de 0,5 ha.

Soit une consommation maximale totale de 9,5 ha autorisée au titre de l'annexe 1 de la P33, à laquelle il convient éventuellement d'ajouter la consommation autorisée au titre des exceptions de la P33.

Or, le projet de PLUi prévoit une consommation d'ENAF bien supérieure au chiffrage du DOO et de sa P33 décliné comme suit :

| COMMUNES                 | CONSOMMATION HORS ZAC/HORS INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT en ha | CONSOMMATION DANS LES ZAC identifié au SCOTM en ha | CONSOMMATION POUR INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT en ha | TOTAL CONSOMMATION en ha | Superficie maximale des espaces naturels, agricole et forestier pouvant être consommée dans le périmètre de la ZAC arrondie à 0,5 ha près)<br>Source : SCOTM |
|--------------------------|--|--|---|--------------------------|--|
| Ablon-sur-Seine          | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Arcueil                  | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Athis-Mons               | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Cachan                   | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Chevilly-Larue           | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Choisy-le-Roi            | 0,83   | 0  | 0   | 0,83                     | /  |
| Fresnes                  | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Gentilly                 | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Ivry-sur-Seine           | 0  | 2,91   | 0   | 2,91                     | 5  |
| Juvisy-sur-Orge          | 0,65   | 0  | 0   | 0,65                     | /  |
| L'Haÿ-les-Roses          | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Le Kremlin-Bicêtre       | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Morangis                 | 0,67   | 0  | 0,14  | 0,81                     | /  |
| Orly                     | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Paray-Vieille-Poste      | 0,61   | 0  | 0   | 0,61                     | /  |
| Rungis                   | 7,66   | 0  | 0   | 7,66                     | /  |
| Savigny-sur-Orge         | 0  | 0  | 0   | 0                        | 0,5  |
| Thiais                   | 0,19   | 0  | 0   | 0,19                     | /  |
| Valenton                 | 2,35   | 0  | 0   | 2,35                     | /  |
| Villejuif                | 0  | 2,2  | 0   | 2,20                     | 3  |
| Villeneuve-le-Roi        | 0,52   | 0  | 0   | 0,52                     | /  |
| Villeneuve-Saint-Georges | 1,07   | 0  | 1,52  | 2,59                     | /  |
| Viry-Châtillon           | 0  | 0  | 0   | 0                        | /  |
| Vitry-sur-Seine          | 0  | 0  | 0   | 0                        | 1  |
| <b>Total</b>             | <b>14,55</b>   | <b>5,11</b>  | <b>1,66</b>   | <b>21,32</b>             | <b>9,50</b>  |

(Source : justification des choix du projet de PLUi arrêté)

Aussi, si la consommation de 5,11 ha au titre des ZAC identifiées par la P33 et la consommation de 1,66 ha au titre des infrastructures de transports est bien autorisée par la P33 du SCoT et ses exceptions, le projet de PLUi fait état d'une consommation supplémentaire de 14,55 ha qui ne semble répondre à aucun cas prévu par la P33 du SCoT, et qui serait de ce fait non autorisée par le SCoT.

**La Métropole du Grand Paris demande donc de justifier la "consommation hors ZAC / hors infrastructure de transport" au regard des cas prévus par la P33 du SCoT, et à défaut, que cette consommation d'ENAF ne soit pas autorisée par le projet de PLUi.**

**Le règlement du projet de PLUi ne permet pas d'assurer une protection effective de la zone N dans laquelle des constructions sont permises, sans limitation de l'emprise au sol des constructions. La Métropole s'interroge sur la capacité du projet de PLUi à assurer la protection effective des zones naturelles et**

**demande une restriction des destinations et sous destinations dans ces zones dans le respect du code de l'urbanisme et en application de la P33 du SCoT.**

Enfin, en complément des réserves énoncées plus haut concernant la consommation d'ENAF, et dans la perspective de l'imperméabilisation éventuelle de nouvelles surfaces, la Métropole tient à rappeler la prescription P106 du DOO, qui décline la réglementation du SDAGE, approuvé en avril 2023, et qui prévoit que toute nouvelle imperméabilisation doit être compensée à hauteur de 150 %. Il appartient à l'EPT, dans son PLUi, de démontrer que la mobilisation d'outils et de moyens permettra d'assurer la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150%. En l'état, aucun élément ne permet de s'assurer que l'objectif de compensation à hauteur de 150% sera effectivement respecté. Pour ce faire, l'EPT pourrait utilement se référer au guide élaboré par l'Agence de l'eau Seine-Normandie.

- Accroître la mixité fonctionnelle

Le SCoT vise au renforcement de la qualité des tissus urbains en diversifiant les usages. Cette mixité fonctionnelle, portée par des projets d'aménagement exemplaires et des projets de construction mixtes et réversibles, est indispensable pour répondre aux défis environnementaux et à l'apaisement du rythme de vie.

Le projet de PLUi, au sein des zones urbaines denses, autorise plusieurs destinations permettant de diversifier et d'assurer la mixité à l'intérieur de ces zones. L'OAP thématique « habitat bioclimatique » encourage l'intensification des constructions de logement dans les opérations d'aménagement urbain en soignant l'insertion urbaine, la mixité des fonctions, la qualité des espaces publics et des aménités urbaines.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- Transformer les tissus urbains

Le SCoT porte l'enjeu lié à la transformation des tissus urbains qui doit permettre de répondre aux besoins des usagers tout en veillant à limiter l'impact environnemental. Il s'agit notamment de promouvoir la réutilisation et l'optimisation de l'existant, ainsi que des usages parfois plus temporaires pour s'adapter à l'évolution des modes de vie et des pratiques urbaines. Il s'agit également de préserver les tissus pavillonnaires pour leur qualité environnementale : végétalisation, rafraîchissement, pleine terre.

Le projet de PLUi permet d'accompagner la transformation du tissu urbain existant en privilégiant la reconversion et la mixité urbaine de certains secteurs tout en protégeant le tissu pavillonnaire du territoire via son zonage et ses OAP thématiques notamment l'OAP « Habitat bioclimatique ». Des secteurs d'intensification de la construction de logement sont par ailleurs identifiés dans cette OAP.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- Améliorer l'offre en équipements

Le SCoT, dans une volonté d'amélioration de la qualité de vie, du bien-être des métropolitains, de réduction des inégalités sociales et territoriales et d'anticipation des situations d'urgence, a pour objectif un usage optimal des équipements et des services à la population, une qualité de service et une accessibilité égale pour tous, et particulièrement pour les populations les plus fragiles. Des grands projets d'équipements structurants aux équipements de proximité, le SCoT contribue au maillage et à la complémentarité de ceux-ci.

Le projet de PLUi fixe un zonage spécifique pour les équipements publics. Plusieurs OAP sectorielles locales prévoient l'implantation de nouveaux équipements et l'OAP thématique « mobilités et espaces publics » incite au développement de l'accès aux équipements existants.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- 5. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public (P56 à P64)

Le SCoT vise à repenser l'intermodalité des déplacements, à développer les services à la mobilité au profit des modes actifs (facteurs d'amélioration de la santé des populations) dans les espaces publics, y compris dans les infrastructures routières et autoroutières. Néanmoins, compte tenu de la densité et de l'importance du réseau magistral sur le territoire métropolitain, qui assure des enjeux de circulation nationale et internationale, la démarche de transformation doit être progressive et adaptée. L'ambition du SCoT est de concilier les deux démarches.

Le projet de PLUi prévoit plusieurs emplacements réservés dédiés à la réalisation ou la réhabilitation de voiries ou d'infrastructures de transport, à l'élargissement de certains grands axes routiers, à la résorption des coupures urbaines mais également au développement de nouvelles liaisons piétonnes et cyclables. L'OAP thématique « Mobilités » vient conforter le maillage du territoire par le réseau de transports en commun structurants et renforcer la sécurisation de l'espace public aux abords des gares, stations et arrêts de bus.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- 6. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement (P65 à P66)

Le SCoT soutient le développement de projets qui concourent au désenclavement des quartiers en difficulté, à la rénovation et la diversification de l'offre de logements, à la requalification des espaces publics, à l'amélioration de la desserte et de l'accès aux équipements et services, etc.

Le projet de PLUi encourage la rénovation des quartiers NPNRU au travers de ses OAP sectorielles et thématiques et notamment l'OAP "habitat bioclimatique".

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- 7. Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains (P67 à P81)
  - o Atteindre l'objectif de construction de 38 000 logements en moyenne par an

Le SCoT encourage à la mobilisation du foncier et à la transformation en logements des bâtiments vacants pour produire une offre suffisante, diversifiée et répondante aux modes de vie et pour anticiper les besoins d'hébergement induits par les évacuations liées à des risques sanitaires, naturels ou technologiques.

Le projet de PLUi démontre dans sa justification des choix, une capacité de production de 45 817 logements sur toute la durée du PLUi. Il répond également aux objectifs de construction de logement du SRHH.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- Diversifier l'offre d'habitat (logement et hébergement)

Le SCoT vise à développer une offre de logement adaptée aux étudiants, au personnel hospitalier, aux personnes âgées ou en situation de handicap, etc. et à mieux répartir l'offre d'hébergement et d'emplacements pour l'accueil des gens du voyage sur le territoire.

Les OAP thématiques et sectorielles et la servitude de taille minimale des logements orientent la diversification des logements en fonction du contexte territorial. Des OAP sectorielles prévoient la possibilité d'accueillir des logements étudiants et la destination hébergement est autorisée dans les secteurs destinés à accueillir des habitations.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- Développer une offre locative accessible

Dans un souci de rééquilibrage social et territorial, le SCoT promeut le développement d'une offre locative accessible, notamment près des transports et dans les territoires fortement pourvus en emplois et/ou ne répondant pas aux objectifs de la loi SRU.

Le projet de PLUi accompagne la production de logements locatifs sociaux par la mise en place d'outils adaptés à l'échelle des secteurs de projet : périmètre pour la mixité sociale, programmation des OAP sectorielles, emplacements réservés. Le projet de PLUi démontre une capacité de construction de 1902 logements sociaux par an sur la période de mise en œuvre du PLUi.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- Résorber l'habitat insalubre et indigne et lutter contre la précarité énergétique

Le SCoT entend agir au service des populations les plus précaires qui ne bénéficient pas de conditions d'habitat dignes et salubres. Il œuvre pour l'accélération de la rénovation énergétique et de la transition énergétique dans l'habitat.

Le projet de PLUi au travers son OAP « habitat bioclimatique » définit des orientations en termes de réhabilitation, en mettant l'accent sur la réhabilitation responsable pour le confort ergonomique et thermique des habitants. Elle incite également à la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

#### 8. Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité (P82 à P108)

- Préserver et renforcer le réseau des espaces verts ouverts au public

Le SCoT vise à renforcer l'accès à la nature et à l'eau, ainsi que l'offre en espaces verts ouverts au public, dans tous les territoires de la Métropole pour favoriser le bien-être des populations et lutter contre les nuisances, pollutions et effets d'îlots de chaleur urbain.

Le projet de PLUi protège la majorité des grands espaces verts au travers de son règlement écrit et graphique et de son OAP « Nature et bien être ». Certaines OAP sectorielles permettent également de créer des espaces verts publics et l'OAP « Nature et bien être » identifie de nombreux espaces de nature à créer ou à restaurer.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique sous réserve des observations formulées supra (cf. réserves formulées supra en lien avec la P33).**

- Préserver et renforcer la présence de la nature au sein des îlots bâtis et des équipements

Le SCoT vise la préservation et la reconquête des espaces de pleine terre, la désimperméabilisation des sols et la végétalisation et en fait des objectifs majeurs notamment pour lutter contre les effets des îlots de chaleur et favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans les espaces publics comme dans les parcelles privées.

Le projet de PLUi prévoit, au sein de son règlement, des règles d'aménagement des espaces libres permettant d'atteindre l'objectif global de pleine terre et la perméabilité des sols avec des taux de pleine terre allant de 15% à 60%. L'OAP « Nature et bien-être » vise à développer les continuités végétales et paysagères à maintenir. Les alignements d'arbres sont également identifiés et protégés dans les règlements graphiques.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique. Il convient cependant de bien veiller à atteindre l'objectif global de 30% de pleine terre, en agissant prioritairement sur les zones carencées. La Métropole formule également une recommandation dans la perspective d'une meilleure prise en compte de cette prescription, notamment par la réalisation d'un diagnostic de pleine terre.**

- Protéger et renforcer le réseau des forêts, bois et grands parcs métropolitains

Le SCoT entend préserver les forêts, les bois et les grands parcs métropolitains et leur fonctionnalité et valoriser leurs interfaces avec les tissus urbains, en compatibilité avec les dispositions du SDRIF.

Le projet de PLUi, dans son OAP « Nature et bien être », sanctuarise les grands réservoirs de biodiversité multitrames et la trame boisée et forestière. Les corridors de la trame boisée et forestière sont maintenus et le renforcement du couvert boisé est recherché. Les grands boisements et parcs du territoire ont été classés en zone N. Les lisières sont également identifiées au plan de zonage.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique, sous réserve toutefois que les espaces boisés identifiés par le projet de PLUi comme pouvant être consommés soient préservés (cf. réserve formulée supra en lien avec la P33).**

- Développer la trame verte et bleue de la Métropole du Grand Paris

Le SCoT renforce la trame verte et bleue et valorise ses vocations paysagère, écologique, climatique et récréative. Il vise notamment à préserver, renforcer et créer des continuités écologiques en s'appuyant sur les projets et opérations d'aménagement urbain et de transport.

Le projet de PLUi s'appuie sur la TVB du SCOT dont il reprend les réservoirs et corridors dans son OAP « Nature et bien être ». Elle comprend des orientations afin de protéger les réservoirs de biodiversité de la Trame verte (zones boisées et espaces relais de la sous-trame boisée, interfaces forestières), de la Trame Bleue (cours d'eau, zones humides, étangs et mares, berges et zones tampon) et de la Trame des milieux ouverts (espaces agricoles protégés ou d'intérêt écologique, noyaux primaires et réservoirs de biodiversité) ainsi que préserver les corridors de la TVB.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- Protéger les terres agricoles et développer l'agriculture urbaine

Le SCoT protège les surfaces agricoles existantes en complément de l'objectif de préservation énoncé dans le PCAEM. Il encourage le développement de l'agriculture urbaine, qui concourt à la production alimentaire tout en offrant des lieux propices au lien social et aux activités récréatives. Il promeut une politique volontariste de distribution en circuits courts par l'accueil des équipements adaptés.

Le projet de PLUi à travers son règlement protège l'agriculture via un zonage adapté. Il assure le maintien de l'activité agricole et permet de limiter et encadrer les nouvelles constructions agricoles dans ces zones.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique, sous réserve toutefois que les espaces agricoles identifiés par le projet de PLUi comme pouvant être consommés soient préservés (cf. réserve formulée supra en lien avec la P33).**

- Préserver, valoriser et créer des espaces en eau

Dans un objectif de zéro perte nette de biodiversité et de non-régression des zones humides, le SCoT garantit la construction d'une Métropole résiliente et respectueuse des ressources. Le SCoT accompagne l'ambition et l'objectif de baignade dans la Marne et dans la Seine.

Le projet de PLUi développe des orientations visant la protection des éléments constitutifs de la trame bleue, en particulier les zones, les berges et cours d'eau humides identifiées dans les prescriptions graphique et l'OAP « nature et bien être ». L'OAP prévoit des mesures portant sur la qualité écologique des réservoirs et corridors de la trame bleue : requalification et renaturation des berges, réouverture de la Bièvre et protection des zones et des mares en garantissant leur non-constructibilité, levée des obstacles à l'écoulement mais également sur la valorisation de l'eau en ville.

**Le projet de PLUi apparaît en décalage avec certaines prescriptions du SCoT, notamment les P95, P100, P102 et P103. La Métropole formule donc une réserve et demande que :**

- **le projet de restauration de la Bièvre et ses berges soit pris en compte dans toutes les composantes, écrites et cartographiques, du projet de PLUi, notamment :**
  - dans les OAP sectorielles de la ville de Fresnes : le secteur du parc des Près n'apparaît pas, pourtant un projet de restauration de la Bièvre est prévu. Sur le secteur "coupure urbaine A86", le projet prévu pourrait être incompatible avec le projet de restauration de la Bièvre, au regard des constructions projetées ;
  - dans l'emplacement réservé n°3 qui entre en conflit avec le tracé potentiel de l'extension du projet de restauration de la Bièvre, au niveau du parc des Près de Fresnes ;
  - à Gentilly, l'emprise réservée à la restauration de la Bièvre est discontinuée, notamment sur la parcelle Ne dédiée aux complexes sportifs. Il pourrait être également opportun de classer la parcelle de l'ancien siège de Sanofi en zone Ne pour les besoins du projet.
- **l'enveloppe de zones humides des SAGE et de la DRIEAT (classe A et B) soit reprise dans le projet de PLUi afin d'être préservée et restaurée.**

Pour rappel, la Métropole du Grand Paris a lancé une étude sur les potentialités de restauration hydromorphologique des cours d'eau métropolitains et des zones humides, pouvant aboutir à la réouverture de petits cours d'eau et la renaturation de leurs berges. Les résultats de la cartographie visant à recenser l'ensemble des petits cours d'eau seront connus courant 2025. À leur réception, un travail en collaboration avec Grand Orly Seine Bièvre pourra être mené afin d'étudier les emprises nécessaires à la réalisation des projets ainsi que les protections environnementales requises.

- Préserver la ressource en eau

Le SCoT vise la préservation de la ressource en eau et l'optimisation de la gestion du cycle de l'eau qui implique de favoriser des usages raisonnés. En diversifiant les ressources en eau (eau d'exhaure, eau de pluie, eau de nappes, eau de piscine, etc.), il est possible de préserver la ressource en eau potable et d'alléger le réseau d'assainissement de volumes qui n'ont pas vocation à être traités en station d'épuration des eaux usées. L'enjeu est aussi d'améliorer la qualité du milieu naturel (conformité de branchement, réduction des rejets de temps de pluie...).

Le projet de PLUi promeut, dans son OAP « Nature et Bien être », la gestion des eaux pluviales à la source, dans une logique de préservation de la qualité et de la quantité de la ressource. L'OAP « Habitat » prévoit des dispositifs précis à l'échelle des opérations d'aménagement, tels que la récupération des eaux pluviales et la réduction des rejets d'assainissement.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique. Néanmoins conformément à la réserve émise concernant la prescription P33 du SCoT, la Métropole rappelle que la réglementation du SDAGE, approuvé en avril 2023, et intégrée dans la P106 du DOO, prévoit que toute nouvelle imperméabilisation doit être compensée à hauteur de 150 %. Il appartient à l'EPT, dans son PLUi, de démontrer que la mobilisation d'outils et de moyens permettra d'assurer la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150%.**

- 9. Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures (P109 à P114)

Le SCoT s'attache à révéler et préserver ces paysages, à y maintenir la présence de la nature et à la renforcer à toutes les échelles. De plus, la Métropole souhaite accompagner l'émergence de nouvelles identités architecturales et urbaines dans le paysage et, pour cela, soutient et encourage la création et l'innovation architecturales.

Le projet de PLUi souhaite préserver et mettre en valeur les qualités paysagères du territoire et en particulier les paysages de vallées et de coteaux de la Seine, de la Bièvre, de l'Orge, de l'Yvette et de l'Yerres qui sont les marqueurs de l'identité du territoire. Le projet de PLUi tend également à valoriser les perspectives et les cônes de vues

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- 10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse de transition énergétique, d'économie circulaire et de réduction des déchets (P115 à P124)
  - Prévoir les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains

Le SCoT prévoit le maintien, le déploiement et la répartition équitable sur le territoire métropolitain des grands services urbains en définissant les conditions de leur insertion dans un tissu urbain dense.

Le projet de PLUi prévoit un sous-secteur UEs, spécifique aux services urbains, qui comprend des dispositions spécifiques permettant de pérenniser les installations des grands services urbains.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- Préserver les espaces nécessaires à l'utilisation des ressources, la réduction des déchets et l'économie circulaire

Le SCoT encourage l'installation dans l'espace métropolitain de lieux de production, de recyclage et de distribution, ainsi que le développement de filières courtes d'approvisionnement.

Le projet de PLUi encourage l'implantation d'activités et initiatives liées à la valorisation des déchets et l'économie circulaire. Une attention particulière est portée à la valorisation des déchets dans l'OAP « habitat bioclimatique » et « économie productive ». L'OAP thématique « habitat bioclimatique » préconise l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- 11. Organiser les transitions écologiques (P125 à P129)

Le SCoT prône des modes de constructions plus économes et pose les bases d'un système multi-énergies. Il vise à réduire la consommation énergétique, à développer la production et la distribution des énergies renouvelables.

Le projet de PLUi dans son OAP « habitat bioclimatique » incite à la rénovation thermique des bâtiments existants. Cette OAP encourage la réalisation de constructions durables, permettant la réversibilité des bâtiments, conçues selon les principes du bioclimatisme et sobres en ressources, notamment via l'optimisation d'énergie pour le confort thermique. L'OAP sectorielle intercommunale « Aéroport » veille à renforcer la production d'énergie renouvelable électrique et de chaleur et le développement d'un hub méthanisation, hydrogène et photovoltaïque.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

- 12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales (P130 à P136)

- Maîtriser les risques

Le SCoT, malgré les contraintes liées au niveau d'urbanisation de la Métropole et aux nécessités de répondre aux besoins en logements et en activités, vise à limiter l'exposition des populations en s'appuyant sur les transformations urbaines.

Le projet de PLUi prend en compte les risques naturels dans son OAP "Nature et bien être" et dans son règlement. Il tend à limiter les risques inondations avec des mesures favorables à l'infiltration des eaux pluviales pour lutter contre le ruissellement. Le projet de PLUi reprend, sur ce point, le PPRI Vallée de la Seine. Pour limiter les risques liés au retrait gonflement d'argile, le PLUi identifie les secteurs d'aléas moyen à fort et les soumet à des dispositions particulières.

**Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique. Néanmoins pour une meilleure prise en compte du risque inondation, la Métropole recommande la prise en compte de « la charte d'engagement pour concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation » (<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pour-construire-des-quartiers-a3567.html>) pour une meilleure résilience des quartiers et bâtiments dans certaines OAP impactés par les crues.**

La Métropole rappelle également que les systèmes d'endiguement de la Métropole sont classés par arrêté préfectoral. Ces ouvrages doivent être pris en compte dans les PLUi et notamment dans les OAP qui intègrent des projets liés aux berges de Seine et de Marne. Aussi, tous projets pouvant impacter un système d'endiguement doit faire l'objet d'une demande au-préalable à la Métropole du Grand Paris, pour autorisation.

○ Lutter contre les nuisances

Le SCoT œuvre à réduire ces expositions et à protéger les populations, notamment au regard des infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires, en veillant à leur insertion urbaine et à la bonne prise en compte de leurs impacts.

Le projet de PLUi dans son OAP « nature et bien être » pose des principes généraux de réduction de l'exposition aux nuisances ; par ailleurs, la structuration d'une trame blanche est pensée en lien avec l'amélioration de la qualité de l'air et la limitation de l'exposition aux polluants atmosphériques associés aux infrastructures routières, ferroviaires et aériennes. L'OAP « habitat bioclimatique » précise les mesures destinées à réduire les expositions aux nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air au sein des opérations d'aménagement. Le PLUi reprend par ailleurs le PEB de l'aéroport d'Orly.

**Le projet de PLUi respecte les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique.**

### **III. CONCLUSION GENERALE DE L'AVIS**

Au regard de l'analyse présentée ci-dessus, la Métropole du Grand Paris émet **un avis favorable avec 3 réserves et 5 recommandations** sur le projet de PLUi arrêté.

En effet, le projet de PLUi respecte et met en œuvre les grandes orientations et prescriptions du SCoT métropolitain. La Métropole souhaite souligner la bonne prise en compte de son document dans la rédaction du projet de PLUi.

Néanmoins, il apparaît, en l'état actuel de sa rédaction, plusieurs incompatibilités entre le projet de PLUi de Grand Orly Seine Bièvre et le SCoT qui nécessiteraient des précisions et/ou une modification du document.

En cet état, la Métropole formule **les 3 réserves** suivantes, exposées plus précisément ci-dessus, relatives à la compatibilité du projet de PLUi avec les prescriptions 20 et 33 du SCoT :

- **S'agissant de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription 20 du SCoT** : Le SCoT et notamment la P20 du DOO visent à consolider les activités logistiques en permettant « en zone urbaine dense » la création de nouveaux sites logistiques. Or si le projet de PLUi permet de couvrir les besoins des premiers maillons de la chaîne logistique, il s'avère très restrictif (notamment le règlement des zones UM, UR, UC, UE, UH) quant aux possibilités de créer des sites de logistique urbaine. Ces dispositions ne permettent donc pas de créer une armature de la chaîne logistique du premier au dernier kilomètre comme le préconise pourtant le DOO. La Métropole demande donc un ajustement du règlement en zone urbaine dense permettant, en tant que de besoin, la création de nouveaux espaces logistiques à toutes les échelles.

- **S'agissant de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription 33 du SCoT :**
  - Le projet de PLUi présente une consommation foncière qui semble incompatible avec la P33 du SCoT. En effet, il fait état de 14,55 ha de "consommation hors ZAC / hors infrastructure de transport" qui ne semble répondre à aucun cas prévu par la P33 du SCoT, et qui serait de ce fait non autorisée par le SCoT. La Métropole demande donc de justifier cette consommation au regard des cas prévus par la P33 du SCoT, et à défaut, que cette consommation d'ENAF ne soit pas autorisée par le projet de PLUi.
  - Le règlement du projet de PLUi ne permet pas d'assurer une protection effective de la zone N dans laquelle des constructions sont permises, sans limitation de leur emprise au sol. La Métropole s'interroge sur la capacité du projet de PLUi à assurer la protection effective des zones naturelles et appelle à une restriction stricte des destinations et sous destinations dans ces zones dans le respect du code de l'urbanisme et la P33 du SCoT.
  
- **S'agissant de la compatibilité du projet de PLUi avec la prescription les P95, P100, P102 et P103.** La Métropole souhaite que :
  - le projet de restauration de la Bièvre et ses berges soit pris en compte dans toutes les composantes, écrites et cartographiques, du projet de PLUi, notamment :
    - dans les OAP sectorielles de la ville de Fresnes : le secteur du parc des Près n'apparaît pas, pourtant un projet de restauration de la Bièvre est prévu. Sur le secteur "coupure urbaine A86", le projet prévu pourrait être incompatible avec le projet de restauration de la Bièvre, au regard des constructions projetées ;
    - dans l'emplacement réservé n°3 qui entre en conflit avec le tracé potentiel de l'extension du projet de restauration de la Bièvre, au niveau du parc des Près de Fresnes
    - à Gentilly, l'emprise réservée à la restauration de la Bièvre est discontinuée, notamment sur la parcelle Ne dédiée aux complexes sportifs. Il pourrait être également opportun de classer la parcelle de l'ancien siège de Sanofi en zone Ne pour les besoins du projet.
  - l'enveloppe de zones humides des SAGE et de la DRIEAT (classe A et B) soit reprise dans le projet de PLUi afin d'être préservée et restaurée.

Enfin, la Métropole formule également **5 recommandations** :

- La Métropole formule la recommandation d'une meilleure prise en compte de la prescription P86, relative à la proportion de pleine terre, ou, à tout le moins, par une démonstration plus étayée de sa prise en compte dans la partie du rapport de présentation dédiée à la justification des choix, notamment par la réalisation d'un diagnostic de pleine terre. Il convient également de veiller à atteindre l'objectif global de 30% de pleine terre, en agissant prioritairement sur les zones carencées.
- La Métropole rappelle que la réglementation du SDAGE, approuvé en avril 2023, et intégrée dans la P106 du DOO, prévoit que toute nouvelle imperméabilisation doit être compensée à hauteur de 150 %. Il appartient à l'EPT, dans son PLUi, de démontrer que la mobilisation d'outils et de moyens permettra d'assurer la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150%. Pour ce faire, l'EPT pourrait utilement se référer au guide élaboré par l'Agence de l'eau Seine-Normandie.
- La Métropole note des incohérences entre les OAP thématiques nature, habitat bioclimatique et aéroport sur le secteur de l'OIM de la Grusie, la Métropole demande la mise en cohérence de tous les documents.

- Le projet de PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT de cette sous-thématique. Néanmoins pour une meilleure prise en compte du risque inondation, la Métropole recommande la prise en compte de « la charte d'engagement pour concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation » (<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pour-construire-des-quartiers-a3567.html>) pour une meilleure résilience des quartiers et bâtiments dans certaines OAP impactés par les crues.
- La Métropole rappelle également que les systèmes d'endiguement de la Métropole sont classés par arrêté préfectoral. Ces ouvrages doivent être pris en compte dans les PLUi et notamment dans les OAP qui intègrent des projets liés aux berges de Seine et de Marne. Aussi, tous projets pouvant impacter un système d'endiguement doit faire l'objet d'une demande au-préalable à la Métropole du Grand Paris, pour autorisation.