

PLU MODIFICATION N°6 : BILAN DE LA CONCERTATION

Synthèse des avis des PPA et des contributions enquête publique

AVIS Personnes Publiques Associées

DATE	PPA	OBSERVATIONS	Documents à modifier	Réponse de la Ville
28.02	Grand Paris Sud Est Avenir	Pas d'observations, ni remarques	néant	néant
14.03	SADEV	Erreurs graphiques : Des réservoirs de biodiversité sont inscrits par erreur dans la ZAC du port sur les emprises des lots B1, B3, B7 et modulaire.	Note de présentation et OAP Nature en Ville	Modifications prises en compte
16.05	IDFM	Demande pour que le PLU soit en conformité avec le PDUIF. Reprendre les dispositions de l'article 12 Etendre les dispositions à la zone UZD	Règlement (art 12)	Modifications prises en compte, dans toutes les zones sauf pour la zone UZD (la zac est vouée à être clôturée en 2023).
22.03	Chambre d'agriculture de région IDF	Pas de remarques particulières. Avis favorable	néant	néant
08.04	Chambre de commerce et d'industrie	Pas de remarques particulières. Avis favorable	néant	néant
11.04	VILLE D'ORLY	Pas de remarques particulières. Avis favorable	néant	néant
10.05	Villeneuve st GEORGES	Demande de vigilance sur un projet hypothétique à terme qui viendrait s'implanter en bordure des jardins familiaux côte VSG	néant	néant
18.07	DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE	1) Compléter sur la note de présentation sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle 2) Agrandir la zone N 3) Assouplissement des règles de remplacement (article 13.1.3) sur les arbres abattus et les alignements 4) Les alignements sont des arbres remarquables 5) Fixer une limite de 0,80cm sur les saillies sur le domaine public 6) Compléter pour les vélos pour être conforme au PDUIF	Note de présentation, règlement + pièces cartographiques	<u>Propositions retenues :</u> 1) 5) 6) <u>Propositions non retenues</u> 2) La création de la zone N est prévue dans la modification n° 7 du PLU 3) Maintien du texte soumis à la consultation des PPA. Afin de préserver des alignements consistants, les arbres abattus doivent être remplacés.

				4) l'article L350-3 du code de l'environnement encadre déjà la protection des alignements d'arbres.
04.05	Ville de Créteil	Aucune observation. Avis favorable	Néant	néant
19.07	Chambre des métiers et de l'artisanat	Avis favorable	néant	néant
20.06	ABF/Madame FINAZ	1) Complément de la phrase de l'article 11.1 2) Remplacement du texte ville pour les espaces paysagers protégés 13.1.3 3) Remplacement du texte ville pour les alignements d'arbres 13.1.4 4) Remplacement du texte ville pour les arbres remarquables 13.1.5 5) Remplacement du texte ville pour l'obligation de planter dont la pleine terre 13.2	Règlement (art 11 et 13)	<u>Propositions retenues :</u> 1) 4) Pour la partie liée au chantier <u>Propositions non retenues</u> 2) Il n'est pas nécessaire de préciser « la bonne intégration au paysage », celle-ci est appréciée lors de l'instruction des demandes d'autorisation. 3) les arbres abattus ne sont pas remplacés par des arbres de même essence car si le sujet est atteint d'une maladie phytosanitaire, il n'est pas judicieux de replanter la même essence. 4) Le système racinaire est impossible à vérifier lors de l'instruction des autorisations du droit des sols. En revanche, seront bien intégrées les préconisations pour protéger les arbres lors d'un chantier. 5) Maintien de la définition de la pleine terre telle qu'elle a été soumise : Elle est concise et suffisamment claire. Le maintien des substrats de 30 cm ne modifie pas la définition de la pleine terre.

CONTRIBUTIONS ENQUETE PUBLIQUE				
DATE	Enquête publique	OBSERVATIONS	Modification règlement ou cartographie	Réponses de la ville
25.06	Madame Sonia SAKR Madame Sophia SAKR 124 bd de Stalingrad	1)Contestation du zonage UE entre le 86 et le 132 boulevard de Stalingrad. Elles souhaitent un classement en zone UA. 2)Contestation du fait que l'OAP n'a pas mis les parcelles du 86 au 132 bd de Stalingrad en zone de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur	Annexes cartographiques	<u>Propositions non retenues</u> 1) Le classement en zone UA des constructions existantes du boulevard de Stalingrad ne semble pas opportun afin de maintenir la destination économique de la zone UE. 2) La lutte contre les îlots de chaleur est prise en compte par l'imposition du taux de 30% de pleine terre. La modification n°7 du PLU instaurera une charte de la construction neuve qui encadrera les nouvelles constructions.
15.06	Monsieur Pierre GOREKI 9 avenue des chalets	Espace paysager protégé sur sa parcelle. Il conteste l'art 9 car il a un projet d'extension "9.2.4 Dans les espaces paysagers protégés délimités au plan de zonage, l'extension des constructions existantes ou les nouvelles constructions sont autorisées dans la limite de 5m2 d'emprise au sol par terrain." 1)Il souhaiterait que la définition de cette zone soit revue pour permettre un peu plus de souplesse en termes de constructions "légères". »	Règlement (art 9) et/ou annexes Cartographiques	<u>Proposition non retenue</u> 1) En dehors de l'espace paysager protégé, la parcelle est constructible dans le respect des dispositions du règlement du PLU.
04.07	Association « Mieux se déplacer à bicyclette » Monsieur Santé Consiglio	1)Plantation de plantes grimpantes le long des murs 2)Toitures végétalisées 3)Obligation d'un bilan de végétalisation positif 4)Réfection de voirie plus perméables 5)Dev des ilots de fraîcheur 6)Multiplication des ER pour le végétal 7)Espace Paysager protégé avec une fiche pratique explicite 8) Abattage d'arbre à la charge de l'aménageur 9) Travaux d'isolation thermique 10) Rajout de l'article sur le stationnement 11) Différencier habitat collectif et habitat individuel pour le stationnement	Annexes cartographiques et règlement	<u>Propositions retenues :</u> 1)Recommandation à mettre dans le règlement, « fortement conseillé » 8) Abattage d'arbre à la charge de l'aménageur 13) Modification de termes <u>Propositions non retenues</u> 3), 4), 5) 7) 9), 10), 11), 14), 15) 2), 6), 12) Ces propositions intéressantes appartiennent au registre des recommandations à instaurer dans la charte de la construction neuve.

		12) renforcement des règles de stationnement vélos 13) Modification de termes 14) Taille des arbres 15) Epaisseur du substrat de la pleine terre 16) Production énergie renouvelable obligatoire pour > à 500m ² ou 1500m ²		16) <u>Production d'énergie renouvelables</u> Toutes constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique et dont la surface de plancher est supérieur ou égale à 1000m ² doit produire de l'énergie renouvelable.
05.07	Mairie de Choisy	Erreur matériel sur l'ER n°19 qui doit être supprimé	Cahier des ER et annexes cartographiques	Coquille corrigée
01.07	SEDIF	1) Retrait de trois arbres remarquables situés dans les zones de construction pour un poste électrique (AB35, AB19, AB20, AB34). Le SEDIF propose de les replanter ailleurs sur la parcelle. 2) Retrait d'un classement d'un alignement d'arbres problématiques (Y 216) au sein de leur propriété	Annexes cartographiques	<u>Propositions retenues</u> <u>Propositions non retenues</u> 1) Retrait des 3 arbres : La protection des 3 arbres est maintenue : Demander des explications sur l'impossibilité de faire autrement et revoir à la modification n°7 du PLU. (copil du 28/09) 2) Retrait d'un classement d'un alignement d'arbres problématiques (Y 216) au sein de leur propriété. Maintien de l'alignement des arbres dans la modification n°6 Sera étudié sur place pour voir si indispensable au projet (appel à un expert) Sera soumis à une compensation.