

# Tremblay-en-France

## Délibération du Conseil municipal

Département de la Seine-Saint-Denis

Arrondissement du Raincy

Canton de Tremblay-en-France

### Nombre de Conseillers municipaux

– en exercice : 39

– présents : 25

– excusés représentés : 8

– excusés : 0

Séance du 7 NOVEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le sept novembre à 18h30, le Conseil municipal de Tremblay-en-France, légalement convoqué le 31 octobre 2024, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, Salle du Conseil Municipal sise 18 boulevard de l'Hôtel de Ville 93290 Tremblay-en-France sous la présidence de Madame DE CARVALHO Virginie, Première Adjointe au Maire de Tremblay-en-France.

**Présents :** Madame Virginie DE CARVALHO, Monsieur Patrick MARTIN, Madame Nicole DUBOE, Monsieur Philippe BRUSCOLINI, Madame Amel JAOUANI, Monsieur Vincent FAVERO, Madame Marie-Ange DOSSOU, Madame Aline PINEAU, Monsieur Amadou CISSE, Madame Nijolé BLANCHARD, Monsieur Thierry GODIN, Monsieur Jean-Claude FOYE, Monsieur Michel BODART, Monsieur Pierre LAPORTE, Monsieur Lino FERREIRA, Madame Céline FAU, Madame Nathalie MARTINS, Madame Christelle KHIAR, Madame Aurélie MAQUEVICE, Madame Estelle DAVOUST, Monsieur Arnold MAKWO, Monsieur Julien TURBIAN, Madame Angelina WATY, Monsieur Tawfiq AMARA, Monsieur Sébastien DE CARVALHO.

### **Excusés représentés:**

Monsieur François ASENSI ayant donné pouvoir à Madame Virginie DE CARVALHO, Monsieur Olivier GUYON ayant donné pouvoir à Madame Amel JAOUANI, Madame Catherine LETELLIER ayant donné pouvoir à Madame Aline PINEAU, Monsieur Bernard CHABOUD ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe BRUSCOLINI, Monsieur Mohamed GHODBANE ayant donné pouvoir à Madame Estelle DAVOUST, Madame Céline FREBY ayant donné pouvoir à Monsieur Lino FERREIRA, Madame Célia BOUHACINE ayant donné pouvoir à Madame Nicole DUBOE, Monsieur Louis DARTEIL ayant donné pouvoir à Madame Christelle KHIAR.

### **Absents:**

Monsieur Bertrand LACHEVRE, Monsieur Luis BARROS, Madame Louiza MOUNIF, Madame Calista BOURRAT, Monsieur Cyril LEMOINE, Madame Prisca-Diane NGNINTENG.

**Secrétaire de séance (en application de l'article L.2121-15 du Code général des Collectivités territoriales) :**  
Madame Céline FAU, Conseillère municipale.

--oOo--

**Délibération n° 2024-140 : Avis de la Commune de Tremblay-en-France sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Terres d'Envol arrêté en séance du Conseil de Territoire du 26 juin 2024**

Le Conseil municipal,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L 2121-29 et L 2131-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.134-7, L.151-5, L.153-12 ; L.153-15 et R.153-2,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1<sup>er</sup> janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de Projet Local d'Urbanisme (PLU),

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

Vu le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

Vu le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du Conseil de Territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération n°2022-182 du Conseil municipal du 14 décembre 2022 relative au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol,

Vu la délibération n°3 du Conseil de Territoire du 13 février 2023 relative au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol,

Vu la conférence intercommunale du 27 mai 2024,

Vu la délibération n°80 du Conseil de Territoire du 26 juin 2024 tirant le bilan et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, composé des différentes pièces, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et pièces administratives,

Vu l'arrêté du Maire n° 2024-366 en date du 19 septembre 2024, ci-joint,

Vu la liste des remarques et demandes d'ajustement identifiés par la Ville, ci-jointe,

Considérant le travail réalisé en collaboration avec l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant qu'à la suite du Conseil de Territoire du 26 juin 2024, l'avis des communes membres sur le projet de plan arrêté, prévu aux articles L.134-7 et L.153-15 du code de l'urbanisme, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable,

Considérant, l'arrêté du Maire n° 2024-366 en date du 19 septembre 2024, valant avis favorable au projet de PLUi arrêté lors du Conseil de Territoire du 26 juin 2024 ainsi que la liste des remarques et demandes d'ajustement,

Vu le budget communal,

à la majorité , 3 voix contre (Monsieur Pierre LAPORTE, Monsieur Lino FERREIRA, Madame Céline FREBY.) , 2 abstentions (Monsieur Amadou CISSE, Monsieur Thierry GODIN.)

### **DELIBERE**

#### **ARTICLE 1.**

**EMET** un avis favorable concernant le projet de PLUi arrêté lors du Conseil de territoire du 26 juin 2024 conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 2.**

**APPROUVE** la liste des remarques et demandes d'ajustement ci-annexée à transmettre à l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol sans que ces demandes ne remettent en question l'avis favorable exprimé.

#### **ARTICLE 3.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Tremblay-en-France (18 boulevard de l'Hôtel de Ville 93290 Tremblay-en-France) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (CRPA, article L.411-7).

La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil par courrier (7 rue Catherine Puig - niveau 206 rue de Paris – 93558 Montreuil cedex) ou sur le site Internet Télérecours citoyens <http://www.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Et ont, les membres présents, signé au registre.

**Pour extrait conforme,  
Pour le Maire et par délégation,**

La Première Adjointe au Maire,

Virginie DE CARVALHO

Délibération rendue exécutoire compte tenu de :

- La transmission au représentant de l'Etat le : 08/11/24
- L'affichage le :
- La notification le :

# Tremblay-en-France

## ARRÊTÉ N° 2024-366

### AVIS DE LA COMMUNE DE TREMBLAY-EN-FRANCE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'EPT PARIS TERRES D'ENVOL ARRÊTÉ EN SÉANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 26 JUIN 2024

--oOo--

Le Maire de Tremblay-en-France,

Vu le code général des Collectivités territoriales, notamment ses articles L 2131-1 et suivants,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 à L103-6, L. 134-7 et L151-5, L 153-12 ; L 153-15 et R153-2,

**Vu** la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

**Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1<sup>er</sup> janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

**Vu** le décret n°2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

**Vu** le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial,

**Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

**Vu** la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

**Vu** l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes

applicable aux documents d'urbanisme,

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**Vu** la délibération du Conseil de Territoire du 7 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Terres d'Envol,

**Vu** la délibération n°2022-182 du conseil municipal du 14 décembre 2022 relative au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunale de Paris terres d'Envol,

**Vu** la délibération n°3 du conseil de territoire du 13 février 2023 relative au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de Paris terres d'Envol,

**Vu** la conférence intercommunale du 27 mai 2024,

**Vu** la délibération n° 80 du conseil de territoire du 26 juin 2024 tirant le bilan et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, composé des différentes pièces notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les annexes et pièces administratives,

**Considérant**, qu'à la suite du conseil de territoire du 26 juin 2024, l'avis des communes membres sur le projet de plan arrêté, prévu aux articles L. 134-7 et L.153-15 du Code de l'Urbanisme, doit être rendu dans un délai de trois mois et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;

**Considérant**, le travail réalisé en collaboration avec l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol relatif à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal permet d'envisager un avis favorable

**Considérant** que l'avis de la Commune sera joint au dossier soumis à enquête publique ;

**Considérant** l'intérêt en conséquence d'assortir l'avis favorable de la commune d'une liste de remarques et demandes d'ajustements sur le projet de PLUi annexée au présent arrêté et qui sera jointe au dossier soumis à enquête publique.

## A R R E T E

### **Article 1.**

La Ville émet un avis favorable concernant le projet de PLUi tel qu'arrêté au conseil de territoire en date du 26 juin 2024,

### **Article 2.**

La Ville transmet une liste de remarques et de demandes d'ajustements ci-annexée à destination de l'EPT Paris Terres d'Envol – sans que ces demandes remettent en question l'avis favorable exprimé.

### **Article 3.**

Le présent arrêté est inscrit au registre, publié au recueil des actes administratifs de la Commune de Tremblay-en-France et transmis à :

- A la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;
- A l'EPT Paris Terres d'Envol

Le présent arrêté est rendu exécutoire conformément aux articles L.2131-1 et suivants du code

général des Collectivités territoriales.

**Article 4.**

Madame la directrice générale des services de la Commune de Tremblay-en-France est chargée, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 5.**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Commune de Tremblay-en-France (18 boulevard de l'Hôtel de Ville 93290 Tremblay-en-France) dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivalait à une décision implicite de rejet (CRPA, article L.411-7).

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil par courrier (7 rue Catherine Puig - niveau 206 rue de Paris – 93558 Montreuil cedex) ou sur le site Internet Télérecours citoyens <http://www.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Tremblay-en-France, le 19 septembre 2024

Pour le Maire et par délégation,



Arrêté rendu exécutoire compte tenu de :

- sa transmission au contrôle de légalité le : 25/09/2024
- son affichage le : 25/09/2024
- sa notification le : 25/09/2024

Pour le Maire et par délégation,  
La Directrice des Affaires Générales



Carole CLEMENT

Commune de : TREMBLAY-EN-FRANCE

N° demande	Pièce concernée : numéro et nom du document	Thèmes	N° de page (éventuellement)	Élément à modifier, ajouter ou supprimer (état dans le PLUi arrêté)	Proposition de modification, d'ajout ou de suppression (pour le PLUi approuvé)	Justification de la modification, de l'ajout ou de la suppression	Nom de la pièce jointe (éventuellement)
1	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	SDRIF	8	Faire état du SDRIF-E dans l'approbation est prévue pour le 3 <sup>e</sup> trimestre 2024 - TEF ayant refusé d'être identifiée comme Polarité par courrier de Juin 2023	Ajouter un état du SDRIF-E et de ses grandes lignes directrices pour l'aménagement	Mise à jour des documents supra communaux s'imposant au PLUi	
2	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	SCOT	10	Mettre à jour avec les dates de procédures	Le SCOT a été approuvé le 13/07/2023	Mise à jour des documents supra communaux s'imposant au PLUi	-
3	2. Rapport de présentation 2.1 Diagnostic territorial et socio-économique	Le pavillonnaire à partir de la fin du XX <sup>e</sup> me siècle	26	Indiquer les effet de la loi ALUR du 24 mars 2014 sur l'évolution de la trame pavillonnaire : suppression COS + suppression des superficies minimales des terrains constructibles	Préciser les évolutions du secteur pavillonnaire : la taille des parcelles a tendance à devenir plus petites, les divisions en volumes se multiplient/ les annexes de fond de jardin se transforment en logement / division en volume à cause de la crise du logement /Transformation des annexes en logement	La préservation du caractère pavillonnaire est un enjeu primordial pour la Commune de Tremblay en France	
4	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	Analyse urbaine : occupation du sol	31	photos et vue aérienne : Zones cargo + Aeroville.	Supprimer la légende zone d'activités Aeroliens qui ne correspond pas à la photo	Mise en cohérence Photo / légende	-
5	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	Analyse urbaine : occupation du sol	33	Synthèse	Ajouter les enjeux face aux problématiques des divisions parcellaires	Enjeu réside dans la protection du caractère pavillonnaire	
6	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	Equipements culturels et sportifs	52	Colisée	Cet équipement se nomme désormais l'Aréna Grand Paris	Actualisation de la dénomination	-
7	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	Fonctionnement urbain : équipements et services	54	carte des projets structurants	Aréna Le Colisée à remplacer par "Aréna Grand Paris"	Actualisation	-
8	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	Fonctionnement urbain : les commerces	61	l'avenue Barbusse est à citer	ajouter l'avenue Barbusse dans les linéaires structurants	polarité commerciale tremblaysienne	-
9	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	les mobilités	66	le réseau routier	Mettre en évidence les problématiques inhérentes au franchissement du canal / voie ferrée et aux effets entonnoirs subis par les communes qui ont sur leur territoire ces points de franchissement (engorgement)	Cette problématique de coupure urbaine est très présente sur le Vert Galant	
10	2. Rapport de présentation 2.1 Diagnostic territorial et socio-économique	Le réseau routier	66	Introduire le projet routier de re qualification du périphérique Sud	La requalification du périphérique sud vise à accompagner les développements du secteur sud de la plateforme aéroportuaire, et plus spécifiquement la Zone Cargo afin de conforter sa compétitivité internationale. Cette infrastructure doit également contribuer à optimiser les liaisons entre les fonctions économiques, les espaces et les usagers, et favoriser ainsi le développement du territoire. Elle doit ainsi permettre d'améliorer l'accessibilité, et de favoriser les échanges locaux dans de bonnes conditions de déplacement. Elle doit également contribuer à la desserte des zones situées au sud de l'aéroport et favoriser ainsi leur développement. Enfin, elle vise à contribuer à assurer un lien entre les territoires au sud Ouest de l'aéroport notamment le sud de Roissy, le nord de Paris-Nord et le vieux Pays avec l'Est de la plate-forme et la Seine et Marne	Importance de ce projet dans le cadre du développement du territoire	-
11	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	les mobilités	74	Enjeu - synthèse	Mettre en évidence les problématiques inhérentes au franchissement du canal / voie ferrée et aux effets entonnoirs subis par les communes qui ont sur leur territoire ces points de franchissement (engorgement)	Cette problématique de coupure urbaine est très présente sur le Vert Galant	
12	2. Rapport de présentation 2.1 Diagnostic territorial et socio-économique	Synthèse	77	Problématique de la division parcellaire dans la synthèse ou les enjeux	Rappeler les impacts de la loi ALUR sur le stationnement avec la division pavillonnaire qui génère plus de besoins de stationnement sur voirie	La protection du caractère pavillonnaire est une orientation forte du PADD	-
13	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	Les projets	78	cartographie	supprimer l'aplat jaune d'une zone à urbaniser en limite avec Mitry - il n'y a plus de zone de projets	Cohérence avec le plan de zonage	
14	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	sites de projet	79	passer le texte relatif aux Jo et JOP au passé	Evènement passé	mise en cohérence temporelle	
15	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	projet d'envergure métropolitaine	83	modifier le paragraphe relatif au circuit carole	Le circuit Carole reste sur le site actuel	Mise en cohérence avec les évolutions du site - requalification du circuit Carole et développement des activités	
16	2. Rapport de Présentation - 2.1_Diagnostic Territorial	3) sites économiques a rayonnement international	137	titre à modifier	il s'agit de la ZAC Aeroliens et non PN2	Mise en cohérence entre le titre du paragraphe et le texte + carte	
17	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	I- Explication des choix retenus pour établir le PADD	26	Réalisation d'un établissement pénitentiaire - appellation non exacte.	Il s'agit de l'extension de la Maison d'Arrêt de Seine-saint-Denis située sur la commune de Villepinte. Cette extension représente + de 15 ha sur le territoire communal de Tremblay	Appellation exacte à reprendre dans l'ensemble des pièces du PLUi	
18	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	II- Explication des choix retenus pour établir les OAP		l'ensemble des cartographies de ce paragraphe est à modifier en fonction des évolutions des cartes de la pièces OAP du PLUi	A modifier en fonction des remarques faites sur la pièce 4.2 OAP Sectorielles	Mise en cohérence entre les différentes pièces du PLUi	
19	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	II- Explication des choix retenus pour établir les OAP	89	OAP TEF1- sud aéroport	OAP à reprendre suivant les remarques émises sur de la pièce 4	Mise en cohérence entre les différentes pièces du PLUi	
20	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	II- Explication des choix retenus pour établir les OAP	92	OAP TEF4- Gare/CV/Vert Galant	carte à reprendre en suivant les corrections demandées de la pièce 4	Mise en cohérence entre les différentes pièces du PLUi	
21	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	II- Explication des choix retenus pour établir les OAP	98	l'implantation d'un établissement pénitentier à Tremblay-en-France	Il s'agit de l'extension de la Maison d'Arrêt de Seine-saint-Denis située sur la commune de Villepinte et non de la création d'un établissement sur tremblay	Appellation exacte à reprendre dans l'ensemble des pièces du PLUi	
22	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	III- Explication des choix retenus pour établir le règlement	140	Plan d'Exposition au Bruit, dont le dispositif réglementaire interdit le développement de constructions à destination d'habitation, afin de garantir la vocation économique de ce secteur.	Formulation incorrecte. Il ne s'agit pas de garantir la vocation économique mais davantage de ne pas augmenter de manière significative le nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores	Rectification du propos	
23	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	III- Explication des choix retenus pour établir le règlement	155	zonage NI du vallon du Sausset	Revoir le classement du vallon du sausset pour que des constructions liées à l'agriculture urbaine soient autorisées	Compatibilité du classement réglementaire avec le projet d'agriculture urbaine	
24	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	III- Explication des choix retenus pour établir le règlement	172	Chemin rural	modifier le propos la reconstitution du chemin rural ayant été réalisée en totalité	actualisation du paragraphe	
25	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	III- Explication des choix retenus pour établir le règlement	209	Réalisation d'un établissement pénitentiaire - appellation non exacte.	Il ne s'agit pas de l'implantation de la maison d'arrêt de la Seine-Saint-Denis à TremblayenFrance mais de : <b>l'extension de la maison d'arrêt de Seine-saint -denis (située à Villepinte) sur le territoire de Tremblay en France</b>	Appellation exacte à reprendre dans l'ensemble des pièces du PLUi	

Commune de : TREMBLAY-EN-FRANCE

26	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	III- Explication des choix retenus pour établir le règlement	211	visuel pour la zone A Urbaniser pour Tremblay en France	Integrer le bon visuel de la zone A Urbaniser	Erreur matérielle	
27	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	III- Explication des choix retenus pour établir le règlement	211	Réalisation d'un établissement pénitentiaire - appellation non exacte.	il ne s'agit pas de l'implantation de la maison d'arrêt de la Seine-Saint-Denis à TremblayFrance mais de : <b>l'extension de la maison d'arrêt de Seine-saint -denis (située à Villepinte) sur le territoire de Tremblay en France</b>	Appellation exacte à reprendre dans l'ensemble des pièces du PLUi	
28	2. Rapport de Présentation - 2.3_justification des choix retenus	III- Explication des choix retenus pour établir le règlement	211	Réalisation d'un établissement pénitentiaire - appellation non exacte.	il ne s'agit pas de l'implantation de la maison d'arrêt de la Seine-Saint-Denis à TremblayFrance mais de : <b>l'extension de la maison d'arrêt de Seine-saint -denis (située à Villepinte) sur le territoire de Tremblay en France</b>	Appellation exacte à reprendre dans l'ensemble des pièces du PLUi	
29	3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Paris Terres d'Envol, vers un territoire attractif, porte d'entrée de la Métropole du Grand Paris	11	Il serait intéressant d'introduire la notion de diversification commerciale dans le PADD	Valoriser les commerces de proximité existants et développer des commerces de qualité et diversifié	Enjeu de diversité commerciale affirmée dans les OAP	
30	4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.1 OAP Thématique ENVIRONNEMENT ET SANTE	Renforcer l'insertion des aéroports dans la trame écologique.	8	Comment les aéroports peuvent contribuer à la trame écologique?	Il serait utile de donner au moins une piste de réflexion pour cette préconisation : la réalisation d'une trame vélo peut elle y répondre?		
31	4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.1 OAP Thématique DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Qualité architecturale	38	Les éléments techniques ou de stockage peu qualitatifs devront être masqués, notamment par la végétation.	sauf impossibilité technique démontrée par le porteur de projet les éléments techniques ou de stockage peu qualitatifs devront être masqués, notamment par la végétation.	la règle est tres preccriptive, il convient de proposer une souplesse suivant les spécificités des activités	
32	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	75	Cartographie et légende	il est nécessaire d'ajouter les lignes V2 et V3 du réseau vélo Ile-de-France	Aménagement cyclable d'importance régionale, départementale et communale permettant une desserte de haut niveau de service entre Tremblay-en-France - l'Aéroport CDG et Paris.	<b>A</b>
33	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	75	Légende de la carte	Il convient de modifier la légende intitulé "Réalisation de la ligne de bus à haut niveau de service N°15" par "Réalisation de la ligne de TCSP N°15"	La ligne 15 ne sera pas un bus à haut niveau de service. Il est prévu qu'elle soit un "Transport en Commun en Site Propre"	
34	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	76	cartographie	la carte doit être actualisée au regard du plan Vélo de la Ville de Tremblay en France	Projet de déploiement des aménagements cyclable dans la Ville et la carte actuelle ne recense pas la totalité des aménagements cyclables existants. De plus, le projet d'aménagement cyclable d'ADP n'est pas inclus sur le document actuel.	<b>B</b>
35	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	76	légende de la carte des itinéraires des aménagements cyclables	ajouter dans les pôles générateurs de déplacements - principales centralités : l'Arena Grand Paris, Aeroliens, l'Aéroport Charles de Gaulle	Ces lieux de centralités ont vocation à attirer un grand nombre de flux de personnes.	
36	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	85	Carte des coupures urbaines	1- le passage Florimont doit apparaître comme "franchissement à renforcer" et non à créer	Cette passerelle existe déjà	<b>C</b>
37	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	85	Carte des coupures urbaines	2- ajouter "Franchissement à renforcer/requalifier" pour la traversée de la RD40 au dessus du Canal de l'Ourcq (mode doux) : Liaison Est/Ouest et liaison Nord/Sud et	Le franchissement du canal de l'Ourcq via la RD 40 et le Pont du vert-Galant est un sujet majeur de fracture urbaine entre le nord et le sud de Tremblay-en-France, et de congestion routière  Par ailleurs, de nombreuses difficultés existent pour traverser la RD40 d'Ouest en Est. Ce franchissement fait également partie des échanges avec le département pour aménager l'un des itinéraires du réseau Vélo Ile-de-France	<b>C</b>
38	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	86	Carte des coupures urbaines	faire mention d'une liaisons à créer entre le vieux pays et la zone Aeroliens ainsi que de franchissements de la RD 40	les déplacements doux entre le vieux pays et la zone aeroliens doivent se développer	<b>D</b>
39	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	86	Carte des coupures urbaines	des stations d'auto-réparation de vélo existent	il convient de localiser ces stations comme alternative à l'utilisation de la voiture	<b>E</b>
40	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	86	Carte des coupures urbaines	chemin des Voyeux à identifier dans les Franchissements à créer	Projet d'aménagement d'une voie douce (piéton et cycle) prévu par la Ville pour relier la partie Nord-Est du Vieux-Pays à la route périphérique S permettant de se rendre sur le territoire de l'Aéroport CDG	<b>F</b>
41	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	85	Carte des coupures urbaines	3- ajouter des franchissements à créer (en bleu) sur l'axe des Petits ponts	la route des Petits ponts constitue un réelle coupure urbaine dont il convient de travailler les franchissements	<b>C</b>
42	4.2 OAP thématiques	OAP Santé	24	Cartographie : gare en projet - la Gare GPE - L 17 au Parc des Expositions n'est pas identifiée sur le plan	Ajouter cette gare sur la cartographie		
43	4.2 OAP thématiques	Developpement économique	38	Qualité architecturale - encourager la densification verticale	remplacer le verbe "encourager" par le verbe "inciter"	La densification des bâtiments d'activités doit s'accélérer au regard de la raréfaction du foncier économique.	
44	4.2 OAP thématiques	Developpement économique	46	la notion de "consommation énergétique (démarche smart grid)" apparait en paragraphe 1 (qualité urbaine et organisationnelle)	Cette notion ne doit-elle pas uniquement figurer au paragraphe 4	le propos sur les enjeux environnementaux est plus approprié	
45	4.2 OAP thématiques	Developpement économique	45	Orientations communes	Point 4 du paragraphe 4, remplacer le verbe "implanter" par "favoriser l'implantation" et ajouter "et "de stations multiénergies".	Des stations multi-énergies sont également projetées sur le territoire	
46	4.2 OAP thématiques	Developpement économique	46	Orientations localisées pour Paris Nord 2	il est proposé d'ajouter "la densification de l'immobilier d'entreprises" au rang des objectifs pour Paris Nord 2.	La densification des bâtiments d'activités doit s'accélérer au regard de la raréfaction du foncier économique.	
48	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	85	Carte des coupures urbaines	5- représenter graphiquement le canal de l'ourcq	le canal est également considéré comme un élément de coupure urbaine	
49	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	85	Carte des coupures urbaines : les "grandes emprises dédiées à l'activité et aux équipements" et "Grands parcs du territoire" pour montrer les solutions de mobilités alternatives à la voiture	6-Ajouter: "l'itinéraire EUROVELO 3" qui longe le canal de l'Ourcq et l'itinéraire RER Vélo	il s'agit également de solutions alternatives à intégrer	<b>B</b>
51	4.2 OAP thématiques	OAP Mobilités	85	cartographie	Modifier les aplats de couleurs pour une meilleure lisibilité de la cartographie	favoriser une meilleure lisibilité des différents secteurs	<b>C</b>

Commune de : TREMBLAY-EN-FRANCE

52	4.2 OAP sectorielles	Mise en forme et lisibilité globale des OAP	Toutes	Eléments cartographiques	Ajuster la mise en forme des OAP graphiques afin d'éviter une superposition des éléments et permettre une meilleure lisibilité des différentes légendes sur les cartes==> Modification des couleurs, épaisseurs et/ou symboles, flèches	Améliorer la lisibilité et la compréhension des orientations graphiques	-
53	4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2 OAP sectorielles SUD AÉROPORT	OAP GRAPHIQUE	151	Ajouter la localisation de L'OAP Vieux Pays sur la carte.	préciser les noms des autres OAP	Les OAP de la commune de Tremblay-en-France sont le fruit d'une réflexion globale sur le devenir du territoire.	
54	4.2 OAP sectorielles - OAP Sud aeroport (GPA)	Orientation Graphique - mobilités	151	intitulé et tracé du Transport en Commun en site propre à travers la ZAC Aerolians	Remplacer le "Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) par Transport en commun en site propre Vérifier le tracé du TCSP au regard des validations	il ne s'agit pas pas d'une ligne de Bus à Haut niveau de service. Le tracé proposé doit être vérifié avec la Direction des Mobilités de l'EPT	
55	4.2 OAP sectorielles - OAP Sud aeroport (GPA)	Orientation Graphique - doublement de la RD40	151 - 152	figuré bleu représentant le doublement de la RD40	A supprimer	ce projet a été abandonné - volonté de transformer la RD 40 en boulevard urbain avec circulation apaisée, franchissement piétons et cycles,	D
56	4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2 OAP sectorielles VIEUX PAYS	LES ORIENTATIONS ÉCRITES	156	Préserver dans la mesure du possible les espaces boisés ou paysagers.	Une rédaction nouvelle est proposée : Favoriser la préservation des espaces boisés ou paysagers.	le terme "dans la mesure du possible" apparaît très flou	
57	4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2 OAP sectorielles VIEUX PAYS	OAP GRAPHIQUE	157	Ajouter la localisation de LOAP SUD aeroport	préciser les noms des autres OAP	Les OAP de la commune de Tremblay-en-France sont le fruit d'une réflexion globale sur le devenir du territoire	
58	OAP SECTORIELLES – TREMBLAY-EN-FRANCE VIEUX PAYS	OAP GRAPHIQUE	157	Contour de l'enveloppe du vieux pays	Intégrer la ferme de Chalmassy route du chemin vert dans l'enveloppe du village	la Ferme de Chalmassy Route du Chemin Vert fait partie de l'enveloppe du village	G
59	4.2 OAP sectorielles - OAP Vieux Pays - OAP graphique	Orientation Graphique - espaces naturels de transitions	157	largeur de l'aplant vert principaux espaces végétalisés entre Aerolians et le Figaro	A ajuster par rapport au plan des prescriptions graphiques (Espace Paysager protégé)	mise en cohérence des documents graphiques OAP et prescriptions graphiques	H
60	4.2 OAP sectorielles - OAP Vieux Pays - OAP graphique	entrée de Ville	157	traitement qualitatif des entrées de ville	en entrée de Ville ouest figurent deux pictogrammes	supprimer un des pictogrammes pour identifier une seule entrée de ville ouest sur le Vieux pays	H
61	4.2 OAP sectorielles - OAP Vieux Pays - OAP graphique	cartographie	158	légende de l'OAP graphique	3ème légende : ajouter après "un pôle d'activités", les termes : <u>commerces et services</u>	A cet endroit du quartier, les activités économiques visées sont uniquement les commerces et les services.	
62	4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2 OAP sectorielles GARE / CENTRE-VILLE / VERT-GALANT	OAP GRAPHIQUE	169	la fleche " améliorer les liaison inter quartier " entre le quartier du bois st denis et le parc urbain.	La flèche en question est mal placée, la flèche doit être à l'intersection des deux quartiers entre le parc urbain et la rue varlin.	Précision graphique	I
63	4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2 OAP sectorielles GARE / CENTRE-VILLE / VERT-GALANT	OAP GRAPHIQUE	169	Le figuré "Traitement qualitatif de l'entrée de ville" sur la rue berger est mal placé : a mettre coté TEF	Figuré à placer davantage sur le territoire de Tremblay en France	cohérence du propos avec le territoire	I
64	4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2 OAP sectorielles GARE / CENTRE-VILLE / VERT-GALANT	OAP GRAPHIQUE	169	Ajouter la localisation de l'OAP Nord Centre ville et LES COTTAGES BARBUSSE-BERLIOZ	préciser les noms des autres OAP	Les OAP de la commune de Tremblay-en-France sont le fruit d'une réflexion globale sur le devenir du territoire.	
65	4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 4.2 OAP sectorielles NORD-CENTRE-VILLE	OAP GRAPHIQUE	176	Ajouter la localisation OAP Nord GARE / CENTRE-VILLE / VERT-GALANT	préciser les noms des autres OAP	Les OAP de la commune de Tremblay-en-France sont le fruit d'une réflexion globale sur le devenir du territoire.	
66	4.2 OAP sectorielles - ZAE Ch De Gaulle	orientations écrites	181	Maintenir la vocation économique sur l'arrière	Cette notion est trop imprécise	Proposer une nouvelle formulation, : Maintenir la vocation économique sur <b>les terrains situés au-delà du premier front bâti tourné vers la route des petits ponts</b>	
67	OAP SECTORIELLES – TREMBLAY-EN-FRANCE ZAE TREMBLAY CHARLES DE GAULLE	OAP GRAPHIQUE	182	Ajouter la localisation oap LES COTTAGES BARBUSSE-BERLIOZ	préciser les noms des autres OAP	Les OAP de la commune de Tremblay-en-France sont le fruit d'une réflexion globale sur le devenir du territoire.	
68	4.2 OAP sectorielles - ZAE Ch De Gaulle	Cartographie	182	OAP Graphique - liaison entre la zone des Petits ponts et Mitry Mory - il ne s'agit pas que d'une liaison douce	il convient de remplacer la flèche verte par une flèche marron (Faciliter les circulations avec le tissu urbain actuel et à venir des communes voisines)	Erreur matérielle sur le plan	J
69	4.2 OAP sectorielles - Cottage, Barbusse	Orientations graphiques	163	Figurés "attractivité commerciale" et "façade urbaine commerciale"	Supprimer cette orientation graphique sur l'avenue Barbusse entre l'intersection avec les rues Ronsard et Square St Saens et la Place H Barbusse	Cohérence avec le plan de zonage. Un linéaire trop étiré le long de cet axe n'est pas souhaitable voire contre productif	K
70	4.2 OAP sectorielles Gare/CV/Vert Galant	Orientations graphiques	163	Figuré "Linéaire commercial"	Supprimer cette orientation graphique sur l'avenue Barbusse entre l'intersection avec les rues Ronsard et Square St Saens et la Place H Barbusse	Cohérence avec le plan de zonage. Un linéaire trop étiré le long de cet axe n'est pas souhaitable voire contre productif	
71	4.2 OAP sectorielles - Nord CV	orientations écrites	176-177	cartographie et légende	Revoir les orientations graphiques et écrites comme annexé	Ce projet est en cours d'élaboration et les réflexions et récents arbitrages du comité de pilotage ont mis en évidence des orientations visant à une plus grande mixité fonctionnelle dans le futur espace urbain à reconstruire.	L
72	4.2 OAP sectorielles - ZAC CH de Gaulle	Orientations graphiques	182-184	ensembles des flèches et figurés graphiques	les éléments sont très peu lisibles du fait de leur représentation graphique trop discrète - il convient des les agrandir et épaissir	Lisibilité et compréhension des orientations	
73	4.2 OAP sectorielles	Orientations graphiques	188	ensembles des flèches et figurés graphiques	les éléments sont très peu lisibles du fait de leur représentation graphique trop discrète - il convient des les agrandir et épaissir	Lisibilité et compréhension des orientations	
74	5. Règlement 2. Dispositions générales écrites applicables en toutes zones	2. dispositions applicables à toutes les zones -	3	rappel des articles : L.152-3/ L.151-33 du Code de l'urbanisme	Reprendre l'intégralité des articles	Eviter toute ambiguïté quant aux dispositions de l'article.	

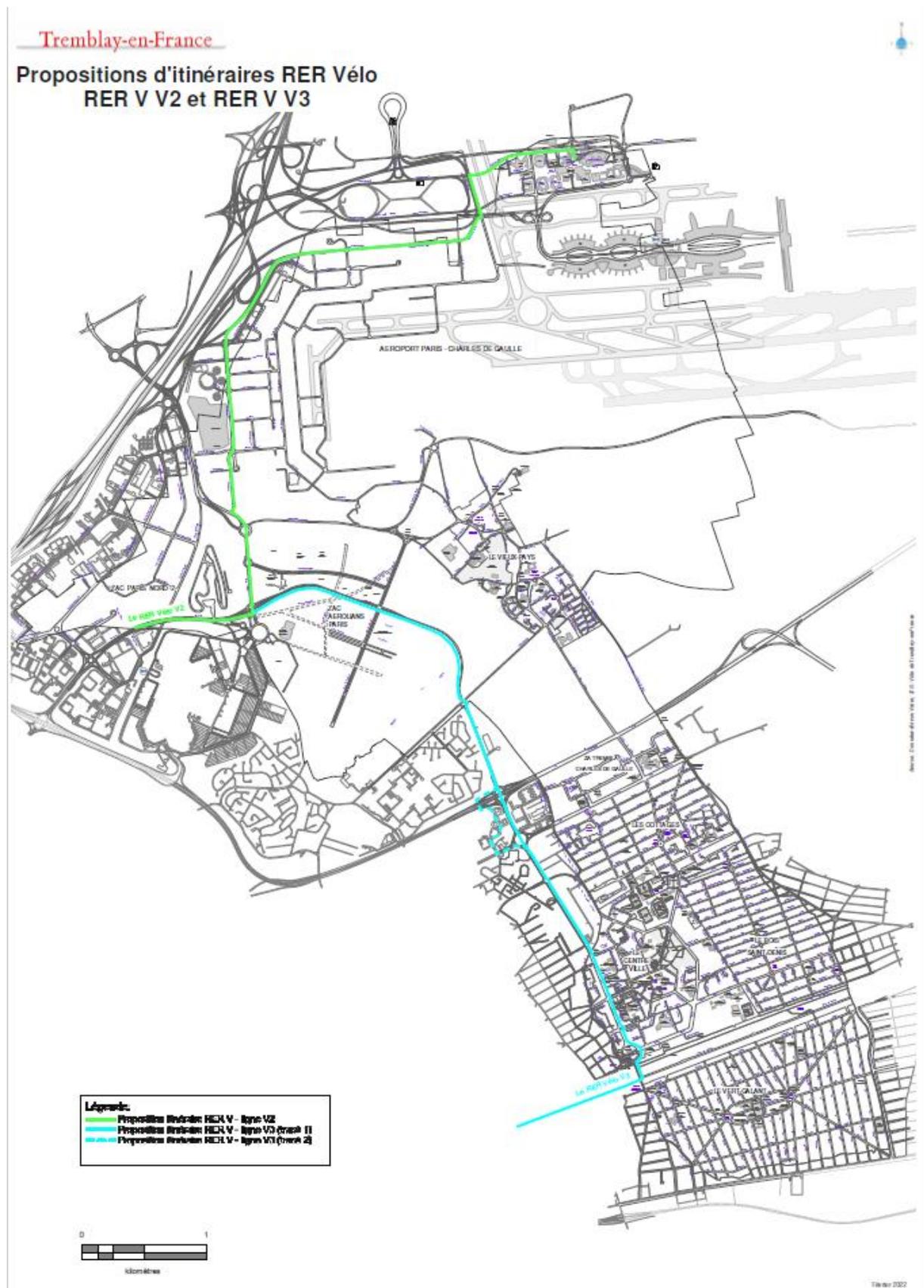
Commune de : TREMBLAY-EN-FRANCE

75	5. Règlement	2. dispositions applicables à toutes les zones -	4	Disposition : "Les accès doivent être le plus éloignés possible des carrefours existants".	<b>Il est demandé d'ajouter :</b> "Afin d'assurer la sécurité des cheminements des piétons en établissant une meilleure visibilité mutuelle entre ces derniers et les véhicules circulant sur la chaussée, aucun emplacement de stationnement ne peut être aménagé sur la chaussée cinq mètres en amont des passages piétons, sauf si cet emplacement est réservé aux cycles et cycles à pédalage assisté ou aux engins de déplacement personnel". ; <b>PROPOSITION :</b> Est-ce qu'on pourrait également l'inclure pour la création des entrées charnières au niveau des carrefours et intersections?	Art L. 118-5-1 du Code de la voirie routière. Loi LOM (article 52) impose aux collectivités de se mettre en conformité pour le 31 décembre 2026.	
76	5. Règlement	2. dispositions applicables à toutes les zones -	4	Lorsque le terrain est bordé par un alignement d'arbres sur le domaine public, la création d'accès pour les véhicules motorisés doit permettre la préservation des arbres	Remplacer le mot "préservation" par le mot "conservation". Préciser que sont concernés par la disposition : les alignements d'arbres existants (repérés ou pas sur le document graphique) mais aussi pour les arbres isolés existants sur le domaine public	Cela permettra à la ville d'imposer des prescriptions voiries plus importantes pour la conservation du patrimoine arboré .	
77	5. règlement	5.1 Lexique	17	Définition de la notion d'extension d'une construction existante à cadrer davantage pour le secteur pavillonnaire U1	Demande de la Ville de définir plus précisément les critères permettant d'appréhender la notion d'extension d'une construction existante dans la zone pavillonnaire U1 : Ajouter une disposition spécifique pour la ville de tremblay : l'extension en doit pas : - excéder plus de 50 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction existante ; - ne doit pas bouleverser l'équilibre et/ou la volumétrie de la construction.	la définition issue de la jurisprudence permet de prévoir comme extension le doublement (-1m²) de la construction principale, créant ainsi des volumes architecturaux plus proches d'une nouvelles constructions que d'une simple extension. Cette précision (critères) permettra de conserver la trame bâtie du caractère pavillonnaire,	
78	5. règlement	2. dispositions générales applicables à toutes les zones - Gestion de déchets	8	Gestion de déchets - déchets occasionnels - local encombrants	le PLUi impose la création d'un local encombrants pour les constructions collectives de + 50 logements, Or les habitations collectives avec un nombre de logements moindre sont davantage présentes sur la Ville de Tremblay et tout aussi concernées par les problématiques de gestion des encombrants	Pour Tremblay le seuil pour lequel un local encombrants est nécessaire dans les habitations collectives doit être abaissé : "Pour les constructions collectives de plus de 25 logements, un local de 10 m² minimum doit être créé pour les encombrants. Avec 0,25m² par logement supp.	
79	5. règlement	2. dispositions générales applicables à toutes les zones - stationnement dans la marge de recul	10	Disposition spécifique pour Le Bourget, Sevran et Tremblay en zone U1 : une place de stationnement dans la marge de recul	la marge de recul définie dans le règlement est de 5,5m	mise en cohérence : une place par tranche complète de 5,5m de profondeur	
80	5. règlement	2. Dispositions graphiques 3.2. Tableau des Emplacements réservés	6	Emplacements réservés ERTF 6 : Aire d'accueil des gens du Voyage le Plui ne mentionne pas le bénéficiaire de cet ER.	La Métropole du Grand Paris est le bénéficiaire de cet Emplacement	Initialement prévu au bénéfice du syndicat d'Équipement et d'Aménagement des Pays de France et de l'Aulnoye, le transfert de compétence institué par la loi Notre de 2015, à la Métropole du Grand Paris, en matière de politique publique en faveur des gens du voyage, conduit à considérer cet emplacement réservé au bénéfice de la métropole	
81	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur	13	changement de destination des constructions existantes au-delà de la bande de constructibilité	Tremblay souhaite interdire les changements de destinations des constructions existantes au-delà de la bande de constructibilité (retour sur V3 du 30/04) Interdire les évolutions des annexes en fond de parcelle vers de l'habitation	protection du pavillonnaire et des fonds de parcelle	
82	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur	173	Localisation des secteurs	le Secteur U6g concerne Paris Nord 2	corriger le descriptif de la zone U6g	
83	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur	174	Les conditions d'occupation du sol	l'hébergement est interdit en zone U6r (Petit forestier)	erreur matérielle : il convient d'ouvrir aux hébergements pour les destinations autorisées dans le secteur	
84	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur	175	U6l, U6m restauration interdite à vérifier	proposer que la restauration soit autorisée dans aeroliens large	évolution des projets sur Aeroliens	
85	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur - U6	175	occupation du sol - restauration - pour le secteur U6f	dans ce secteur, la restauration est interdite et apparaît également dans les occupations autorisées sous conditions	incohérence à corriger	
86	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur - U6	175	occupation du sol - restauration - la restauration est interdite dans toute la zone aeroliens	autoriser la restauration dans toute la zone Aeroliens, soit pour les secteurs U6l et U6m	il s'agit d'une erreur au regard des projets existants et à venir sur la zone Aeroliens	
87	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur - U6	176	cinema - interdiction	le secteur U6l est mentionné deux fois	erreur matérielle	
88	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur - U6	177	bureau interdit en zone U6o	Il est opportun d'autoriser les bureaux dans le secteur U6o , dans le cadre d'opérations mixtes	les bureaux peuvent venir en compléments des occupations autorisées (restauration, activité avec accueil de clientèle notamment) : opérations mixtes	
89	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur - U6	186	implantation par rapport aux voies - indice o	Disposition générale: remplacement le mot peuvent par doivent : pour l'implantation des constructions	l'implantation à l'alignement est une obligation	
90	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur - U7	196	indice 2 - S - disposition particulière	Adapter la règle en limite avec la zone NI (vallon du sausset)	le vallon du sausset doit être classé en Nla	
91	5. règlement	4.1 dispositions par zone + plan de zonage	209	Hauteur dans la zone U6s et U6a au nord du Vieux pays	l'indice O ne réglemente la hauteur que par le biais de la servitude de dégagement aéronautique. Ces deux secteurs de la zone U6 sont situés aux vieux pays secteur dans lequel la hauteur max des construction est limitée à 15m pour les activités.	indice Q doit être attribué pour la hauteur max des construction	
92	5. règlement	4.1 Règlement par zone et secteur - NL	234	Vallon du Sausset dont le classement NI est proposé	classer ce Vallon en Nla	il s'agit de permettre la réalisation du projet d'agriculture tout en restant compatible avec les enjeux du parc naturel du vallon du sausset.  Les zones du projet doivent être classées dans un secteur permettant diverses activités : agricoles, pédagogiques, accueil du public -s'assurer qu'on puisse y mettre un maraicher et son activité, ou des activités type pédagogique, accueil du public... -Intégrer dans le règlement « qu'on peut aménager, refaire, changement les constructions existantes, réaliser de nouvelles occupations et utilisations du sol, qu'on puisse construire des bâtiments à usage d'habitations à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, la construction d'abri ou de serres... cheminement pour accéder aux parcelles permettant l'installation d'exploitation agricoles type maraicher, ou ferme pédagogique ou activités similaires pouvant accueillir du public ou avoir une activité pédagogique ...	
93	5. règlement	3.1 dispositions graphiques - plan et pièce écrite	6	Emplacements réservés ERTF 6 : Aire d'accueil des gens du Voyage	Le PLUi arrêté ne mentionne pas le bénéficiaire de cet emplacement réservé	De part sa compétence, l'EPT est le bénéficiaire de cet emplacement réservé	
94	5. règlement	3.1 dispositions graphiques - plan des prescriptions		Alignement Obligatoire - représentation graphique	L'alignement obligatoire n'est pas visible le long de l'av du général de Gaulle	modifier la représentation graphique pour plus de lisibilité	

Commune de : TREMBLAY-EN-FRANCE

95	5. règlement	3.1 dispositions graphiques - pièce écrite		Eléments patrimoniaux	les repérages graphiques des éléments patrimoniaux ne correspondent pas à la liste de la fiche patrimoine (pièce 5.6.2.5 du PLUi arrêté). Il convient de modifier le plan des prescriptions graphiques en cohérence avec les éléments recensés dans la liste	Mise en cohérence de la liste avec le plan de prescriptions	
96	5. règlement	3.1 prescriptions graphiques - pièce écrite	11	Eléments patrimoniaux	Le bâtiment agricole 1 route de Villepinte : procéder au classement en zone de protection 2 pour plus de souplesse quant à sa reconversion	le projet d'hotellerie prévoit une extension dans le respect du caractère patrimonial du bâtiment originel, avec démolition possible de certains éléments (justification technique)	
97	5. règlement	3.1 prescriptions graphiques - plan		Espaces Boisés classés	Un Espace Boisé classé a été intégré dans le plan de zonage sur la pointe du terrain de la Grange aux Dimes	Erreur matérielle - cohérence OAP et plan de zonage	M
98	5. règlement	3.1 prescriptions graphiques - plan		Espaces Boisés classés	La pointe de la Vallée du Sausset en limite avec Villepinte doit être protégée eu égard à la qualité du boisement par une trame Espaces Boisés classés	Erreur matérielle	N
99	5. règlement	4.1 dispositions par zone + plan de zonage + plan des prescriptions graphiques	209	Hauteur dans la zone U6s et U6a au nord du Vieux pays - indice 5	L'indice O ne réglemente la hauteur que par le biais de la servitude de dégagement aéronautique. Ces deux secteurs de la zone U6 sont situés aux vieux pays secteur dans lequel la hauteur max des construction est limitée à 15m pour les activités.	indice Q doit être attribué pour la hauteur maximale des constructions	O
100	5. règlement	4.1 plan de prescriptions graphiques 6.2.8		Vieux pays zone U6a au nord	il manque l'étiquette de zone et ses indices	erreur matérielle	P
101	5. règlement	4.1 plan de prescriptions graphiques 6.2.9		représentation graphique - lisibilité graphique	de manière générale : La lisibilité du plan n'est pas assurée par les différentes représentations graphiques (alignement obligatoire, linéaire de hauteur, linéaire actif) qui peuvent concerner le même linéaire	Modifier la représentation graphique afin de faciliter la lecture graphiques des dispositions réglementaire	Q
102	5. règlement	6.1.8 plan de zonage		Zone NL du vallon du Sausset	classer le vallon en Nla ; compatible avec le projet d'agriculture urbaine		
103	5. règlement	6.1.8 plan de zonage		zone NI au sein du milieu de l'Espace paysager protégé mare et zone humide au sud du Vieux pays	clarification du zonage - Ajouter le nom de zone au plan de zonage pour le secteur humide	Erreur matérielle - préciser Zone Nzh sur le zonage	R
104	5. règlement	6.1.8 plan de zonage		le secteur du Canal de l'ourcq et les terrains au Nord - classés No	Remplacer le secteur No par le secteur NI	il n'est pas nécessaire de créer un secteur spécifique No, le règlement de la zone NI existant sur Tremblay est strictement identique en ce qui concerne les destinations autorisées - simplification du zonage	
105	5. règlement	zone NL		Zone NL du vallon du Sausset	il convient de classer le vallon dans un secteur propice à l'agriculture urbaine	Le règlement NL ne permet pas l'agriculture urbaine	
106	5. règlement	6.2.8 dispositions graphiques - plan		espaces paysagers protégés	Remplacer la trame Espaces Paysagers protégés dans la zone U2 par la protection "espaces paysagers de grande résidence"	cette protection en Espaces paysagers de grande résidence permettra des évolutions et des aménagements pour les constructions existantes en zone U2	S
107	5. règlement	6.2.8 dispositions graphiques - plan		plusieurs espaces naturels urbain existent dans le tissu pavillonnaire et sont utilisés à des fins de loisirs	classer ces espaces en "Espace paysager protégé parc"	la protection proposée est plus cohérente avec l'usage de ces espaces et places situés en plein tissu urbain.	T
108	7.1 Servitudes d'utilité publiques	7.1.1. Servitudes d'utilité publique	plan	la servitude INT1 - voisinage des cimetières	reporter graphiquement cette servitude	corriger le manquement de cartographie de la servitude	
109	7.3 Annexes Informatives	7.3.2 Annexes Informatives	plan	il manque les périmètres d'archéologie préventive	ajouter les périmètres	corriger le manquement de cartographie de cette information	
110	5. règlement	prescriptions graphiques	liste patrimoine + plan	identifier le pont au nord du vieux pays	photos à intégrer à la liste du patrimoine		U

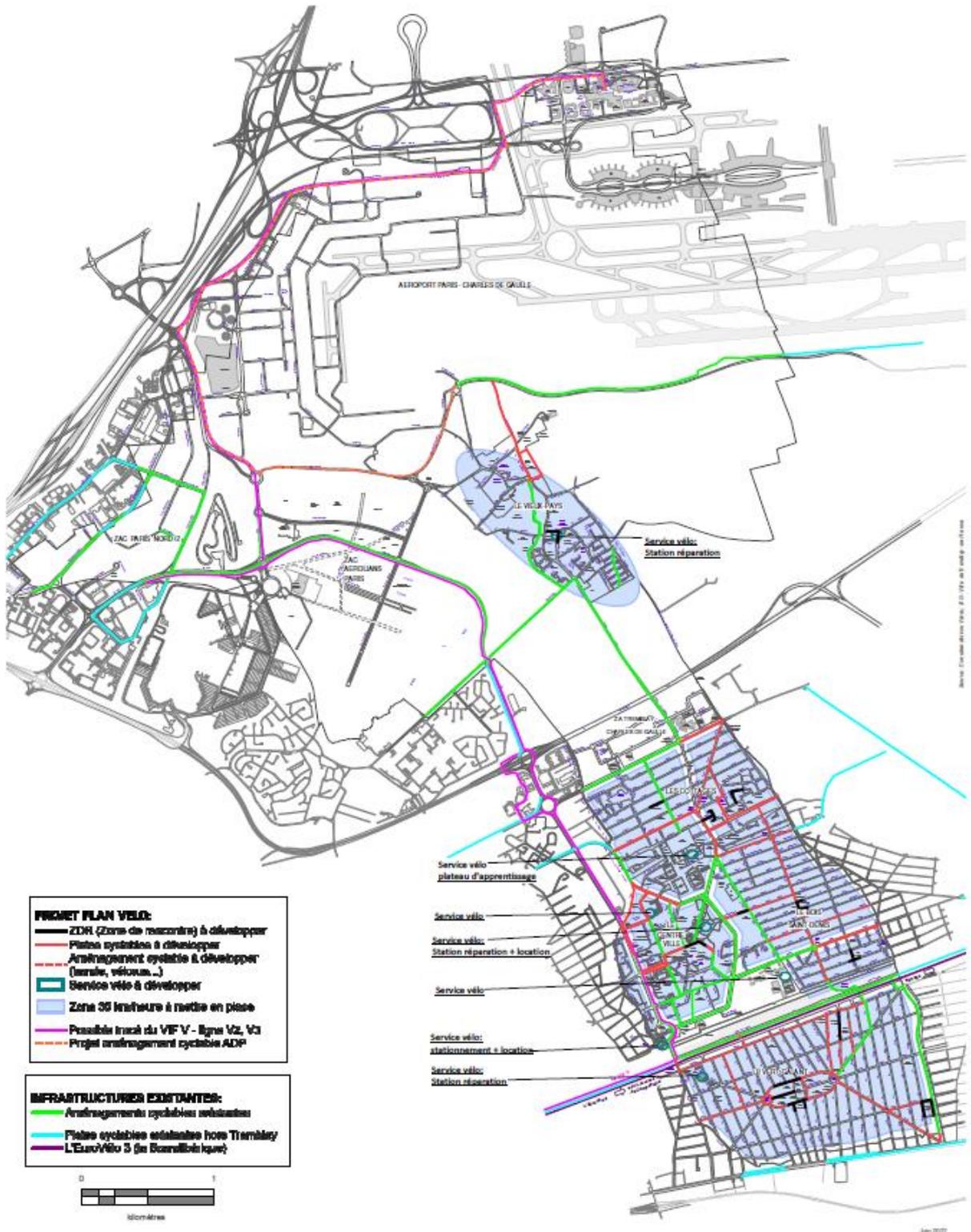
## ANNEXE A – Itinéraires RER Vélo – V2 et V3



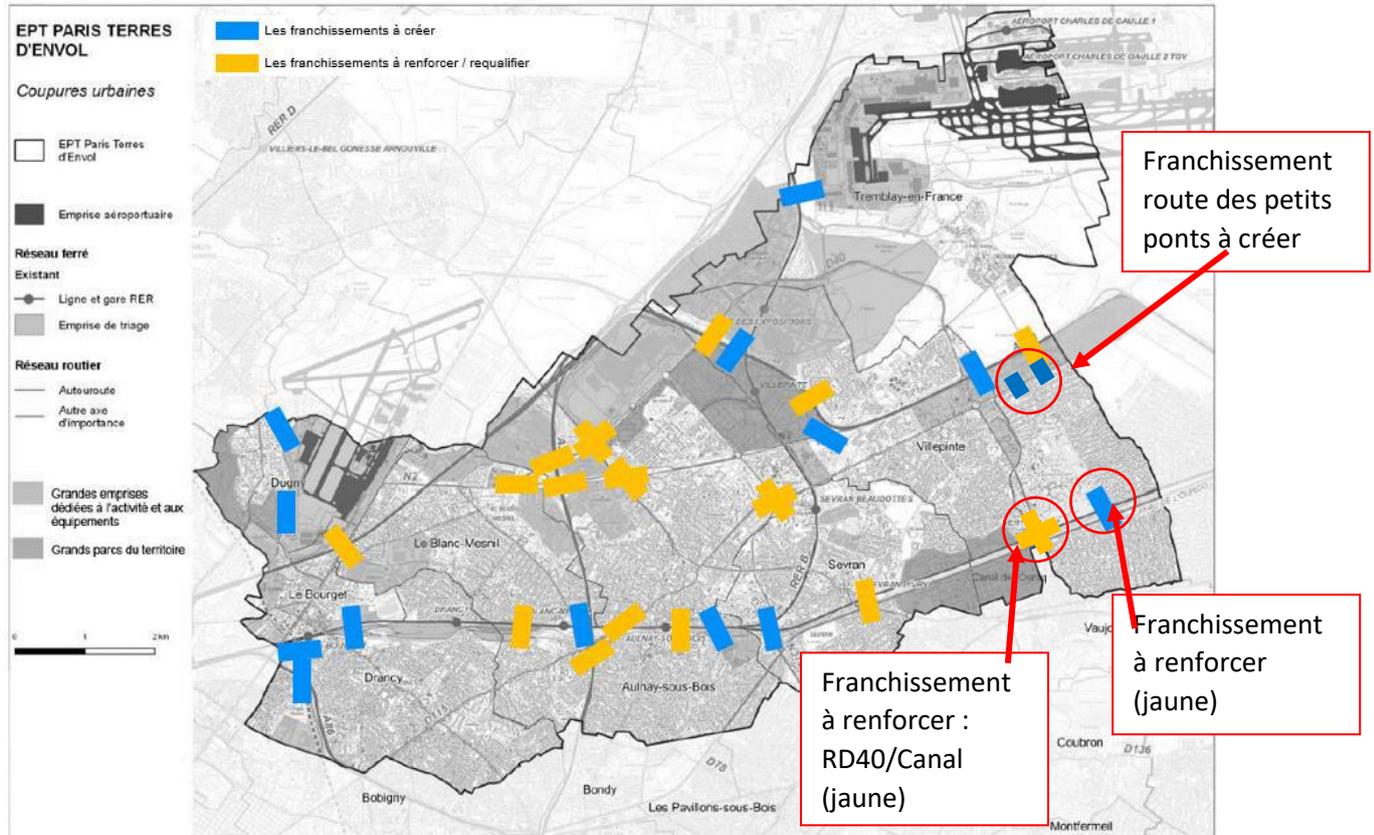
**ANNEXE B – Plan Vélo Ville de Tremblay-en-France**

Tremblay-en-France

**Plan vélo**

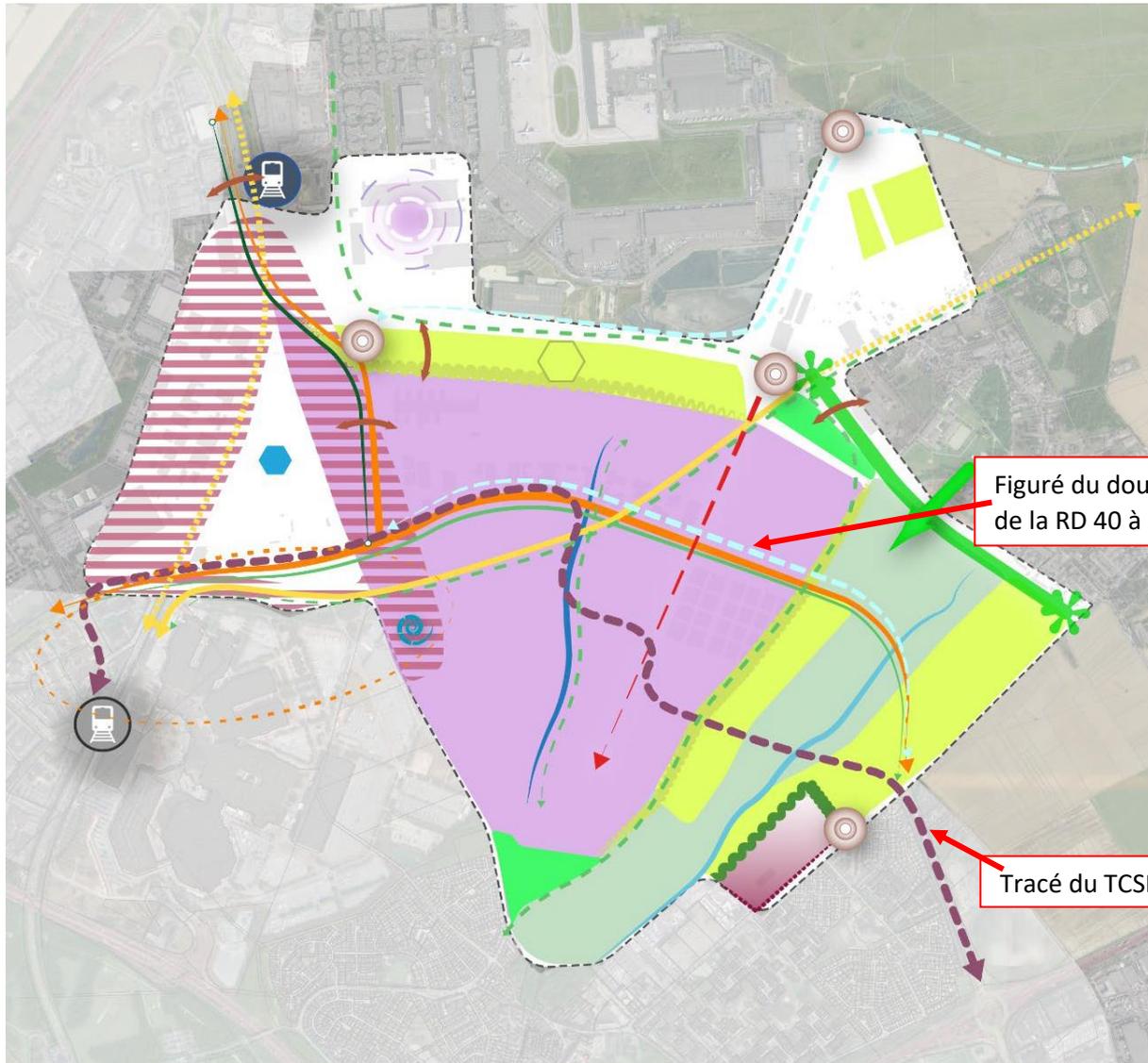


## ANNEXE C - OAP THEMATIQUES – Mobilités



**ANNEXE D - OAP SECTORIELLES – Sud aéroport**

Ajuster la mise en forme des OAP graphiques afin d'éviter une superposition des éléments et permettre une meilleure lisibilité des différentes légendes sur les cartes==> Modification des couleurs, épaisseurs et/ou symboles



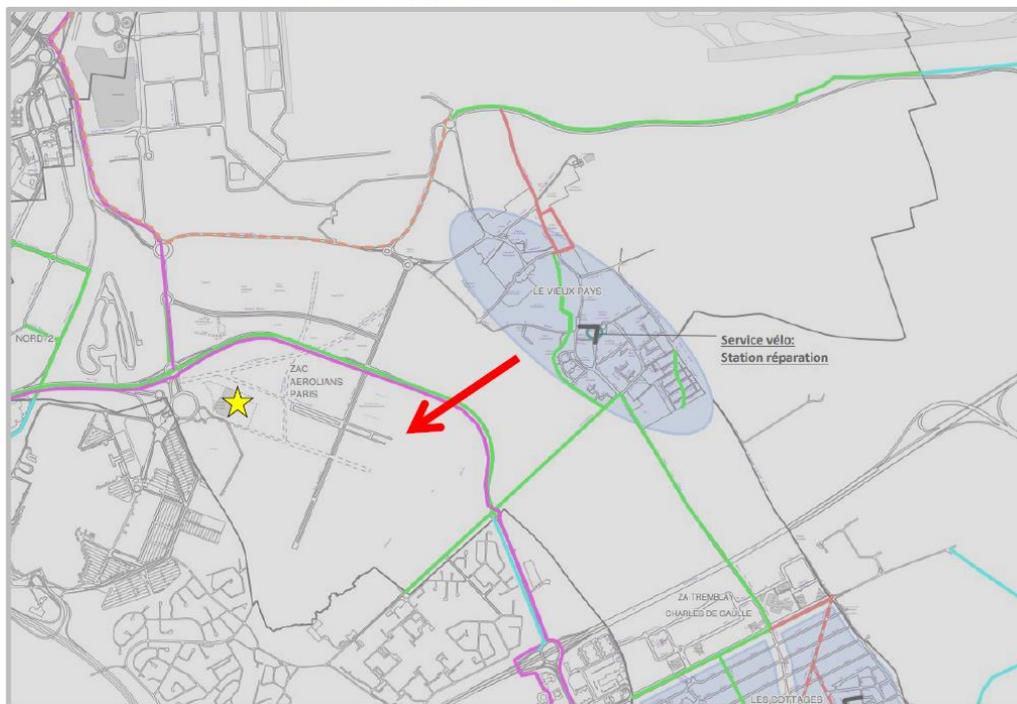
Permettre le doublement des voies de la RD40 et du périphérique sud de l'aéroport

A supprimer de la légende

← Franchissements de la RD 40 en mobilité douce à renforcer/requalifier

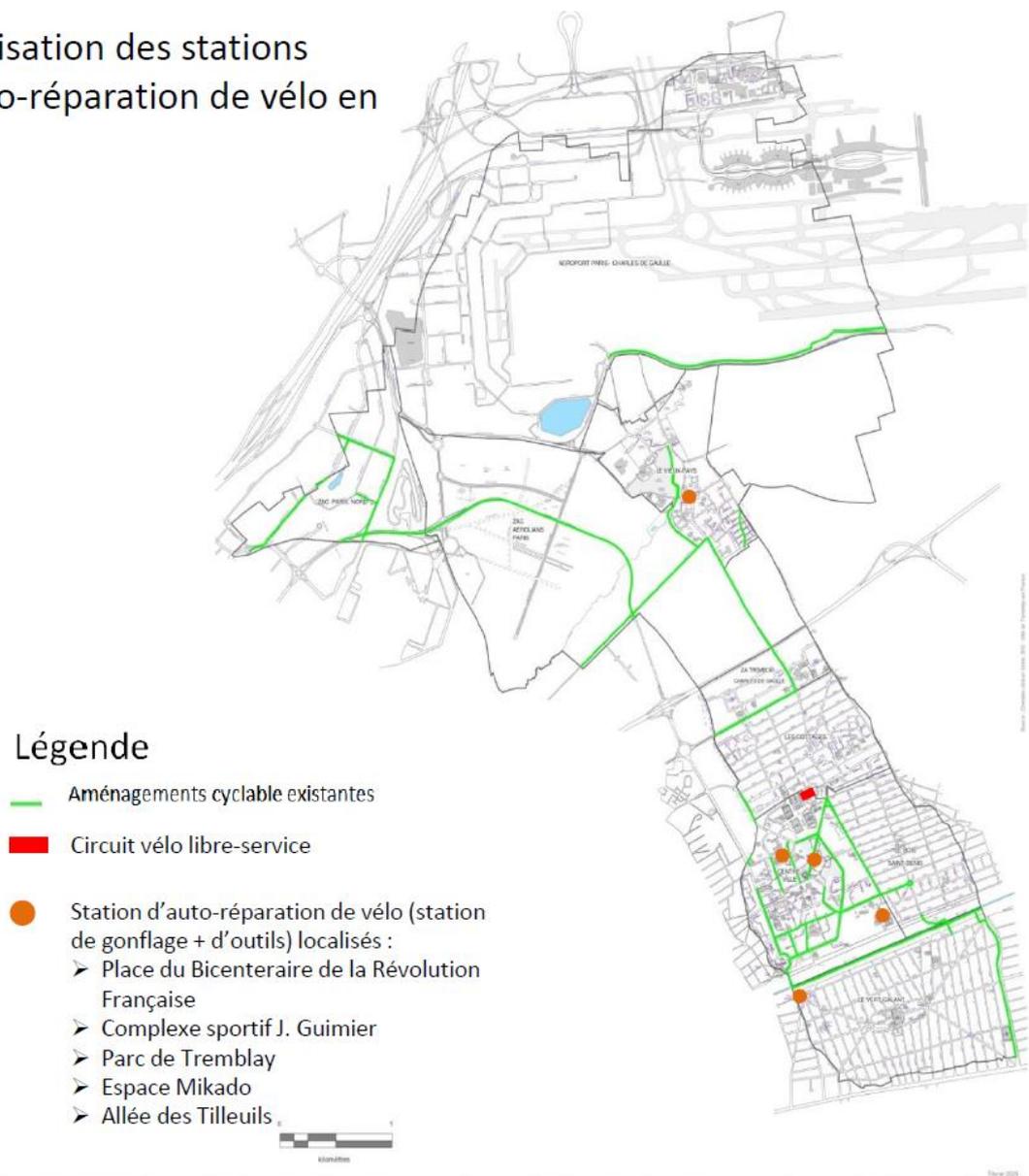
- PROJET PLAN VELO:**
- ZDR (Zone de rencontre) à développer
  - Pistes cyclables à développer
  - - - Aménagement cyclable à développer (bande, vélorue...)
  - ▭ Service vélo à développer
  - ▭ Zone 30 km/heure à mettre en place
  - Possible tracé du VIF V - ligne V2, V3
  - - - Projet aménagement cyclable ADP
- ★ Grand Paris Arena

- INFRASTRUCTURES EXISTANTES:**
- Aménagements cyclables existantes
  - Pistes cyclables existantes hors Tremblay
  - L'EuroVélo 3 (la Scandibérique)
- 0 1  
kilomètres



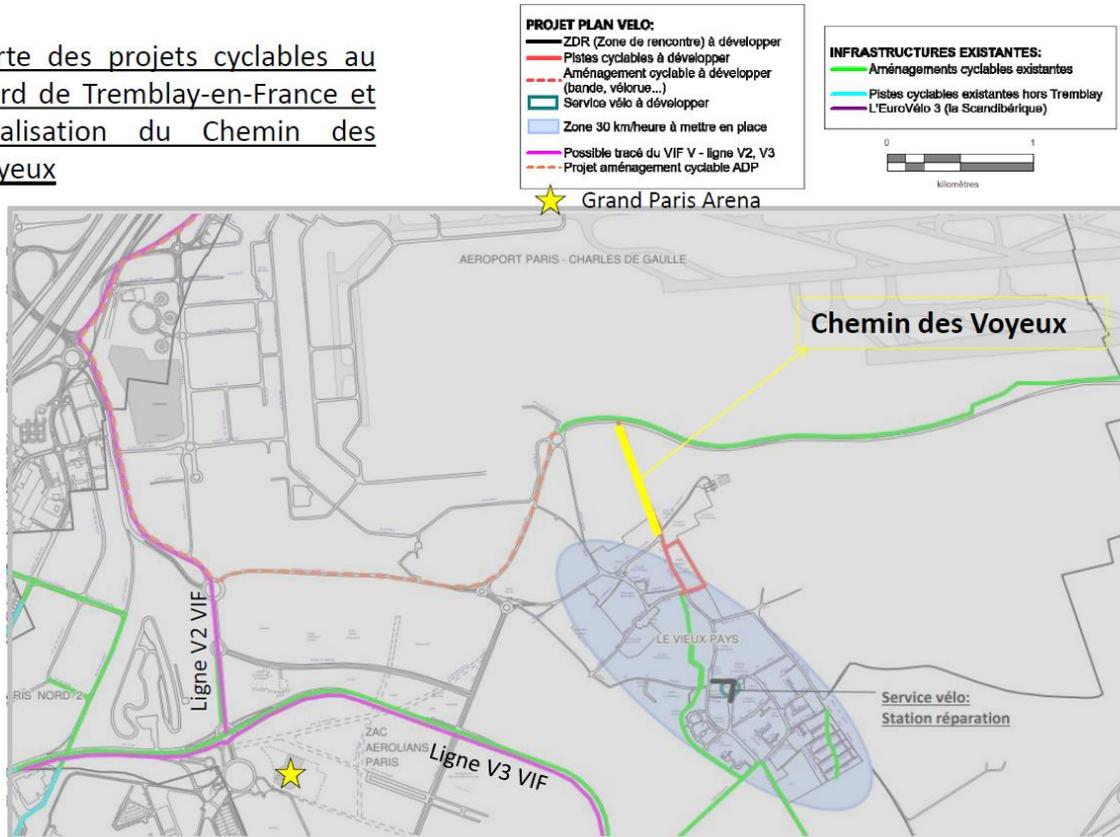
## ANNEXE E – Stations d’Auto-réparation de vélo

### Localisation des stations d’auto-réparation de vélo en 2024

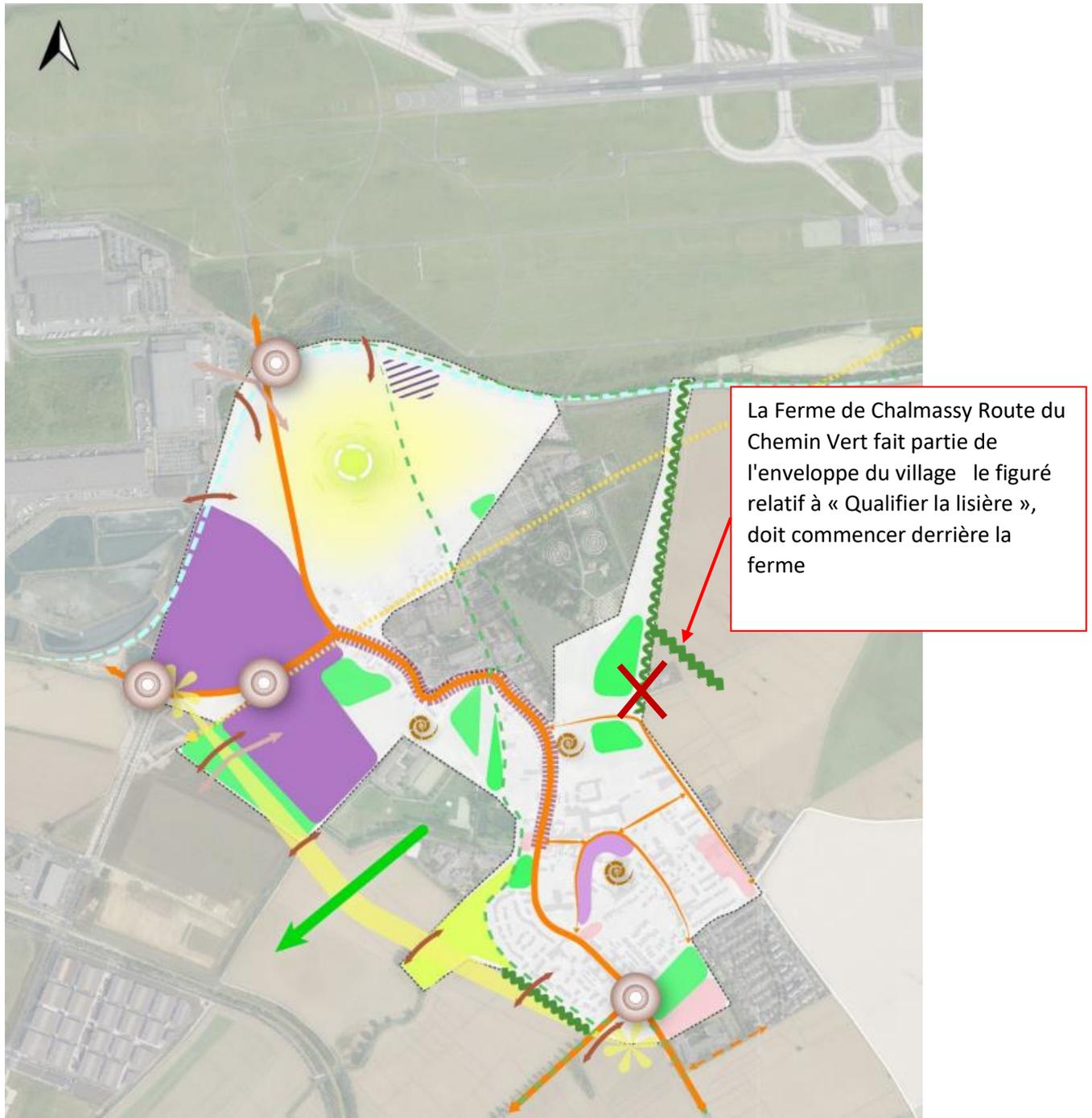


## ANNEXE F – Chemin des Voyeux

### Carte des projets cyclables au Nord de Tremblay-en-France et localisation du Chemin des Voyeux

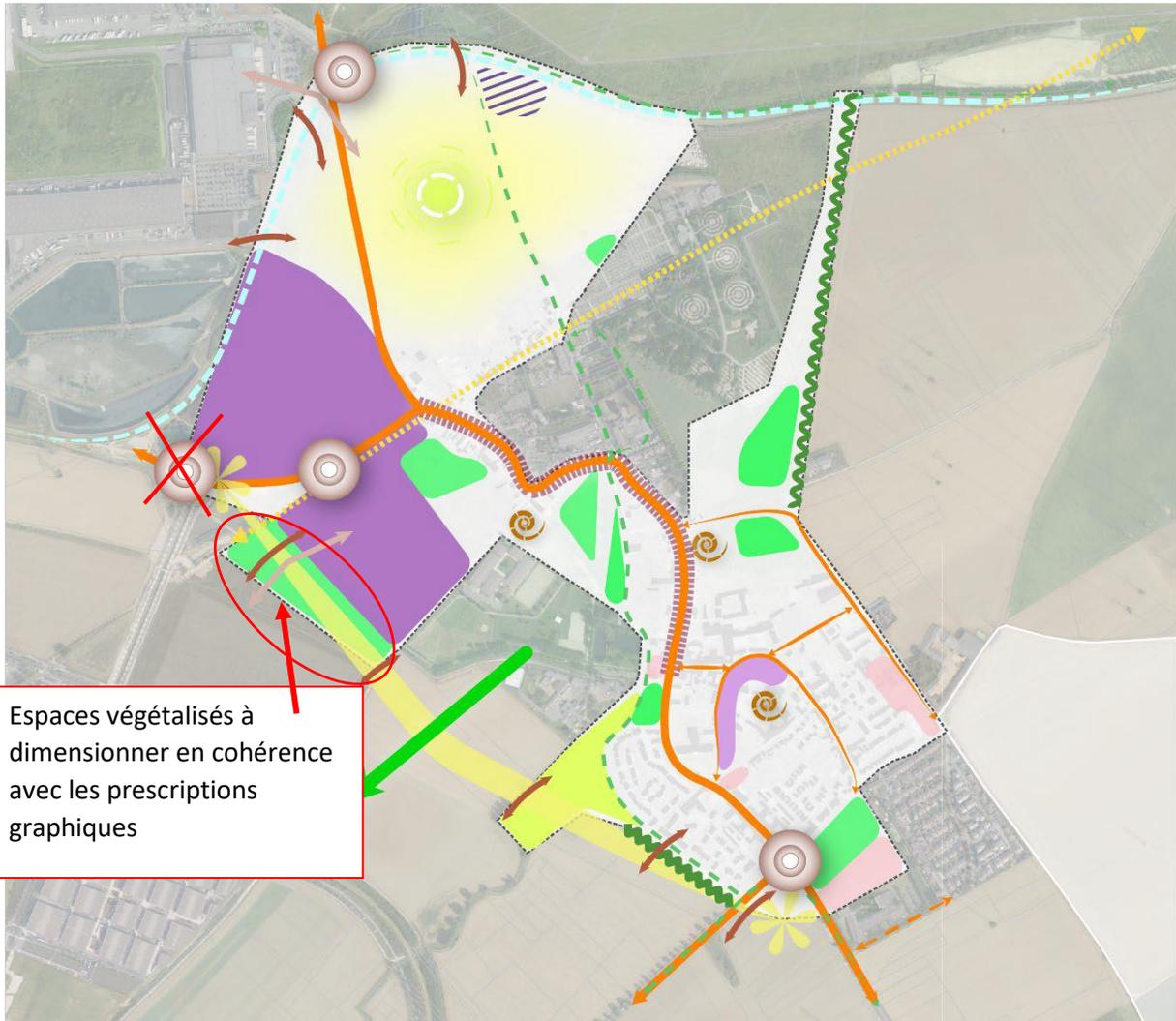


**ANNEXE G - OAP – Vieux Pays**



## H- OAP SECTORIELLES – Sud aéroport

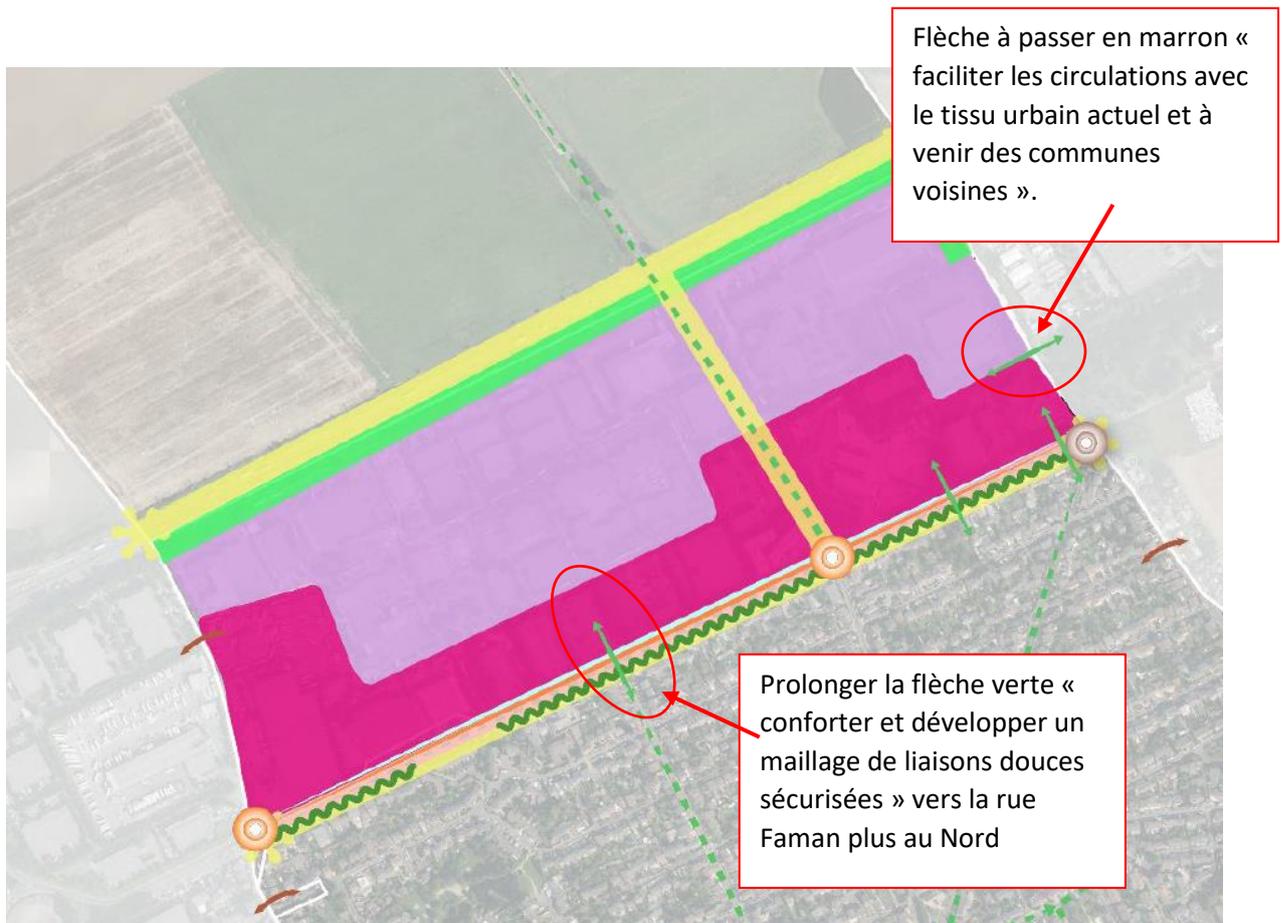
Ajuster la mise en forme des OAP graphiques afin d'éviter une superposition des éléments et permettre une meilleure lisibilité des différentes légendes sur les cartes==> Modification des couleurs, épaisseurs et/ou symboles



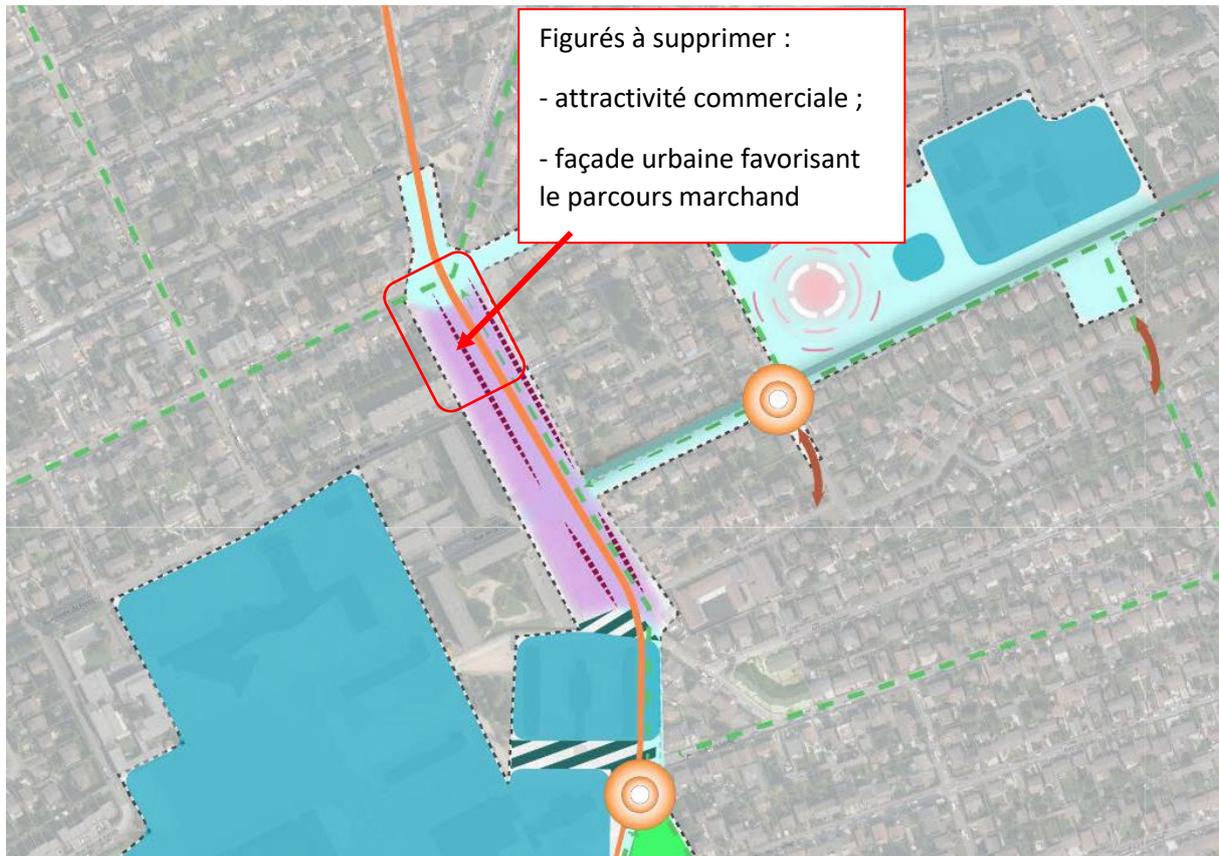
**ANNEXE I - OAP – GARE / CENTRE-VILLE / VERT-GALANT**



**ANNEXE J - OAP - ZAE Tremblay CDG**

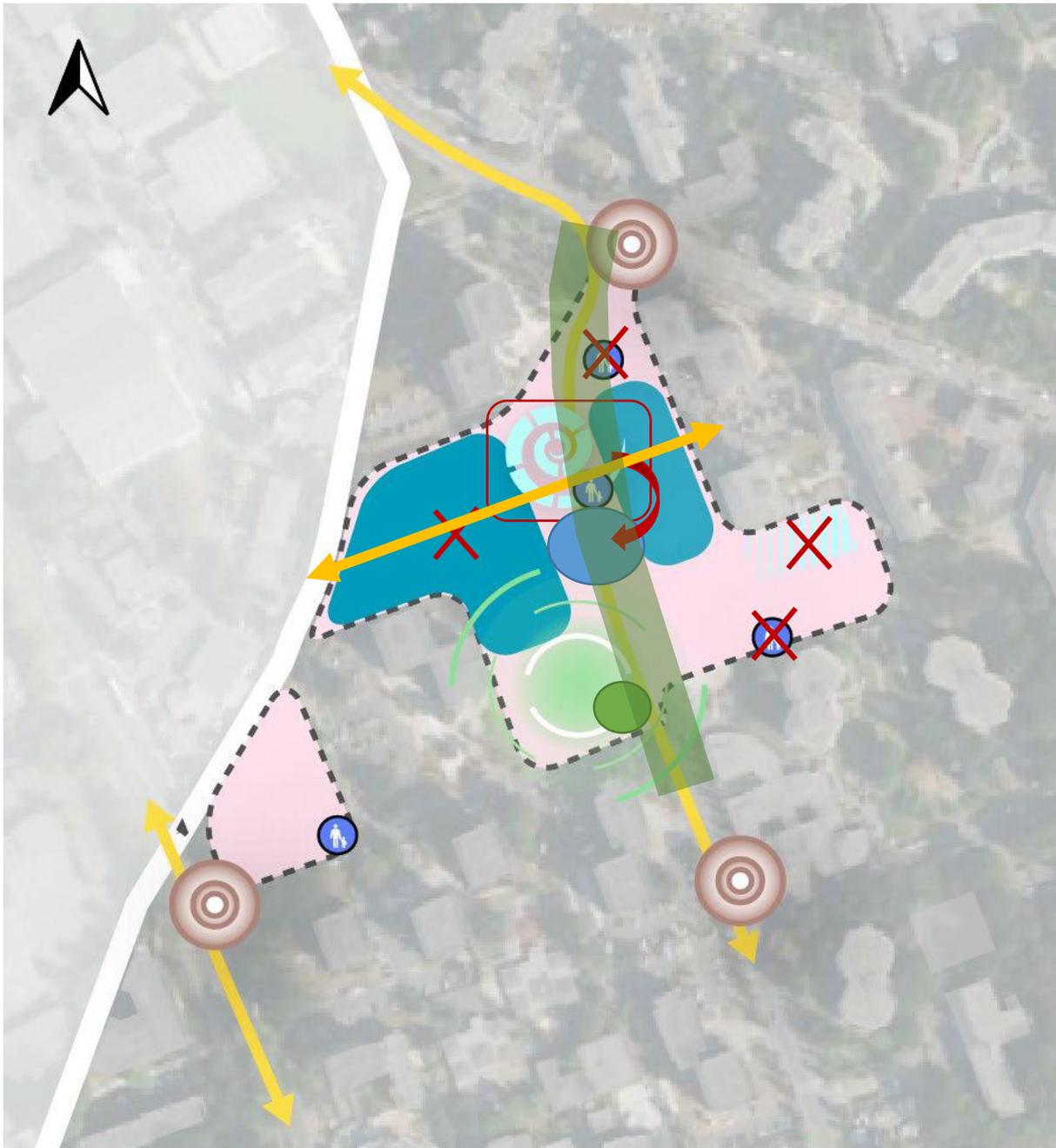


**ANNEXE K - OAP SECTORIELLES – LES COTTAGES / BARBUSSE**



**ANNEXE L - OAP Nord centre-Ville**

OAP Graphique Nord Centre ville



# OAP SECTORIELLES – TREMBLAY-EN-FRANCE

NORD-CENTRE-VILLE

Reconstituer le quartier en partenariat avec les propriétaires fonciers et en développant la mixité fonctionnelle :  
- réinterroger l'emplacement des équipements publics existants et en créer de nouveaux ;  
- développer une offre de stationnement publics sur l'ensemble du quartier en accompagnement des équipements publics

## LÉGENDE

### QUALITÉS URBAINES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

-  Reconstituer le quartier en partenariat avec les propriétaires fonciers. 
-  ~~Interroger l'emplacement des équipements publics existants~~ 
-  Marquer les entrées de quartier
-  Conforter l'offre de jeux d'enfants

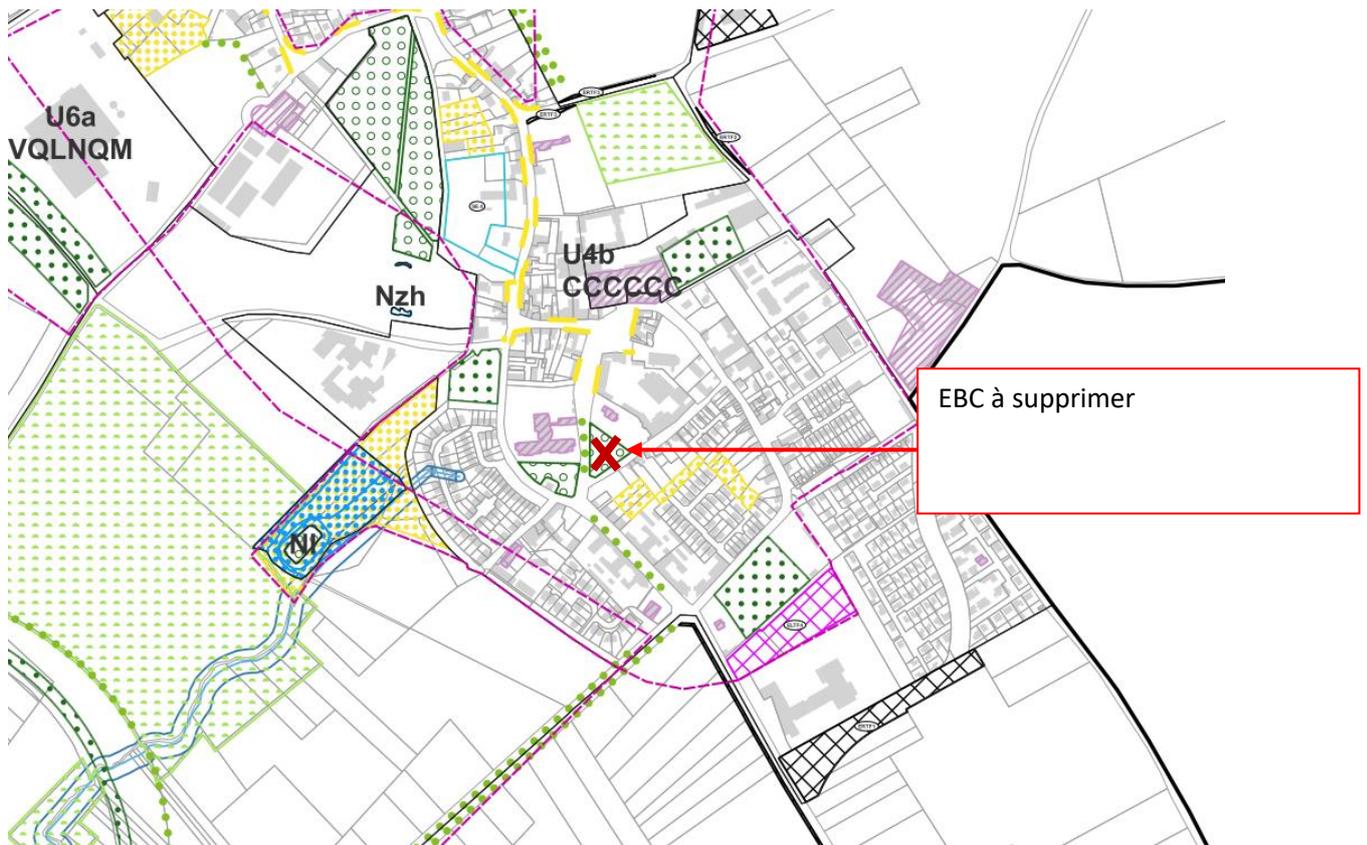
### DÉVELOPPEMENT DURABLE

-  Préserver, valoriser et s'appuyer sur le reliquat du boisement et du jardin collectif  
Réduire le figuré et le positionner à l'angle des rues 
-  Créer une coulée verte en appui de l'avenue de la Paix

### DESSERTE ET MOBILITÉS

-  Créer un espace de convivialité  Changer l'intitulé par : « espace public central non fermé, couture entre le nord et le sud du quartier » et le repositionner sur le plan plus central
-  ~~Recréer une offre de stationnement (privé et public)~~  A supprimer (intégré dans la première légende)
-  Assurer l'accès aux transports en commun

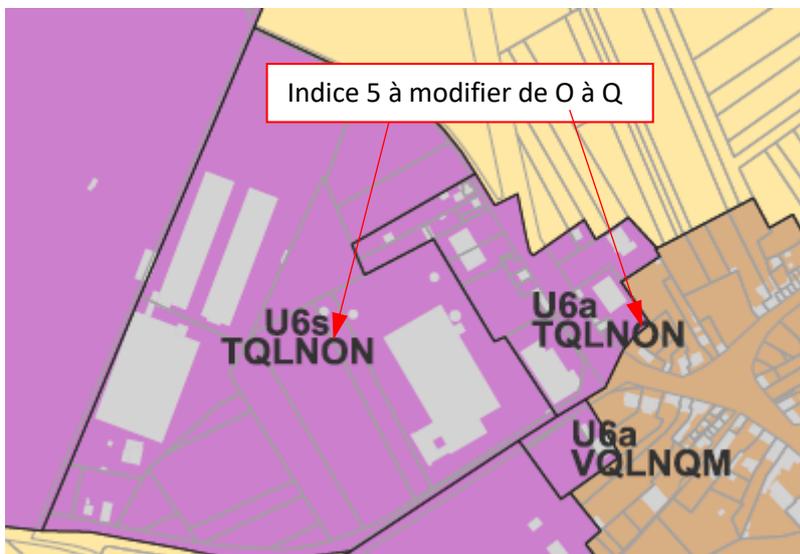
**ANNEXE M – Espaces Boisés classés à supprimer**



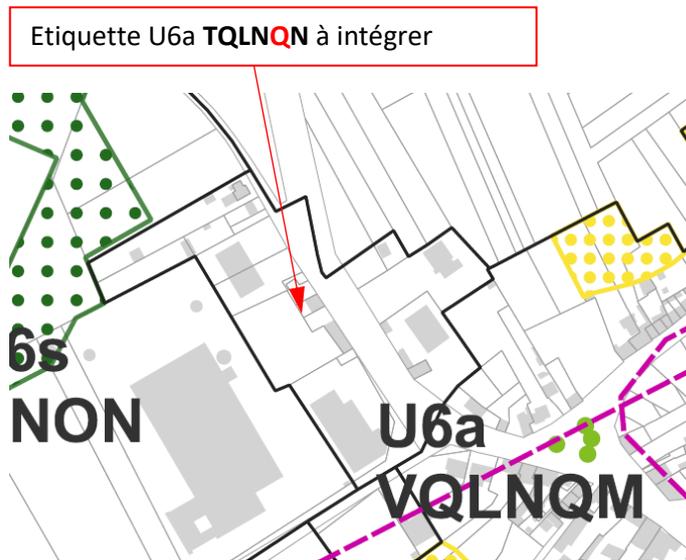
**ANNEXE N - Vallon du Sausset - Emprise à classer en Espaces Boisés Classés**



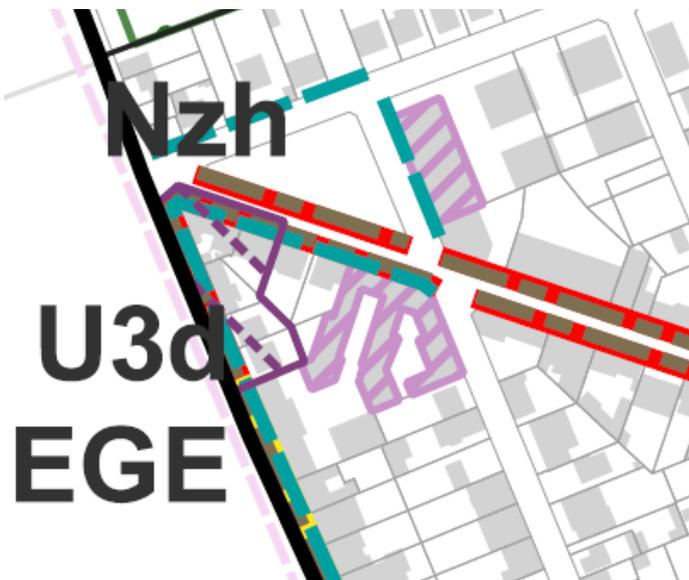
**ANNEXE O - indice 5 à modifier**



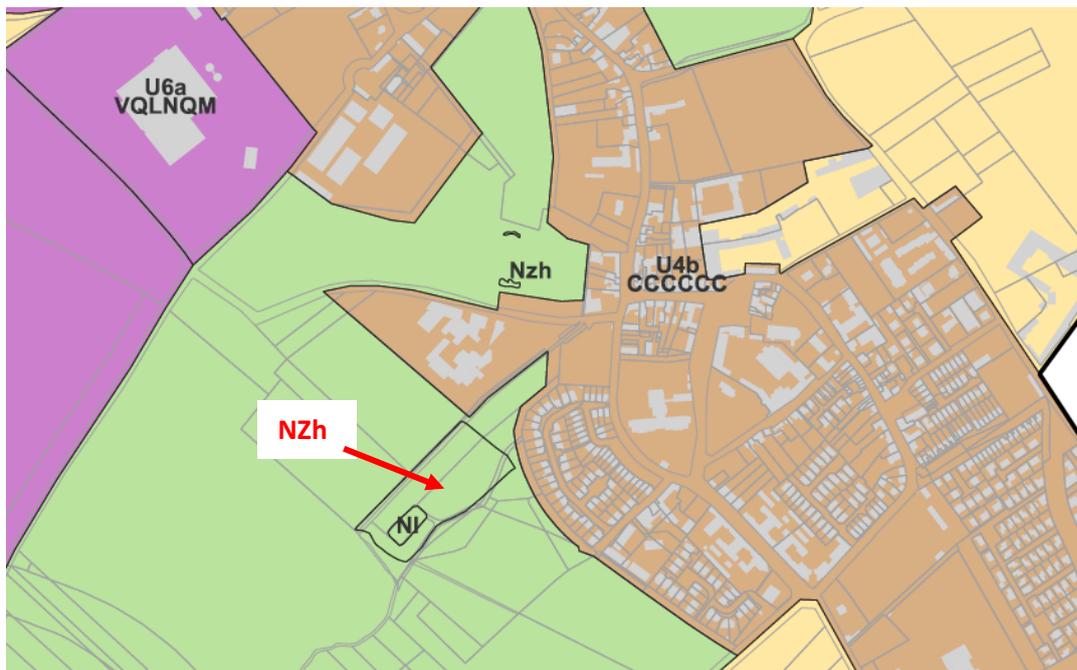
**ANNEXE P - Etiquette de zone à intégrer**



**ANNEXE Q - Problématique de lisibilité des prescriptions graphiques**



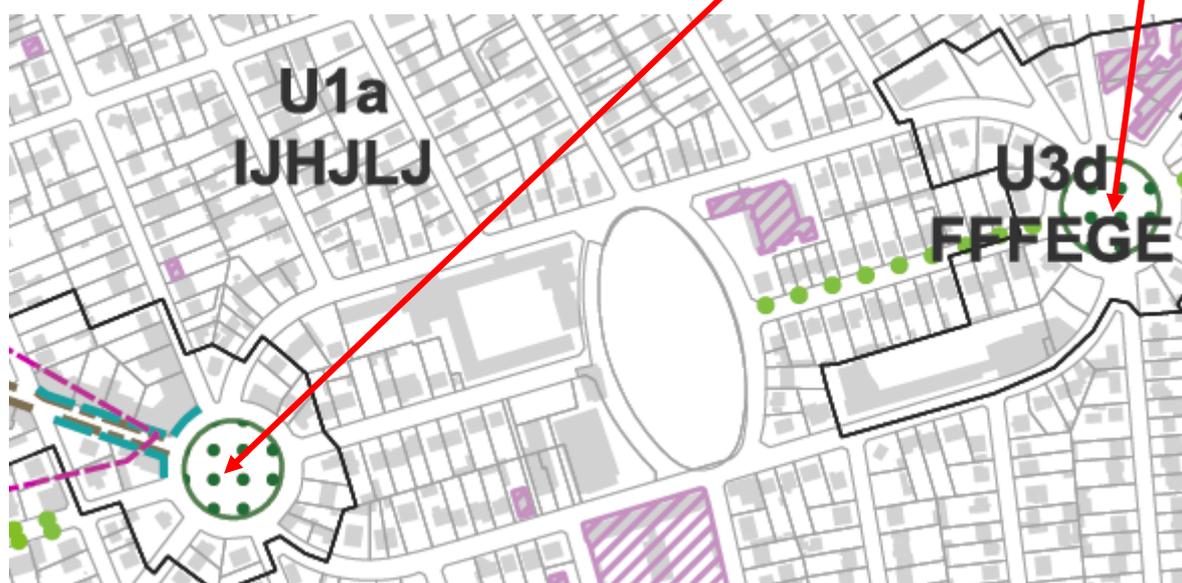
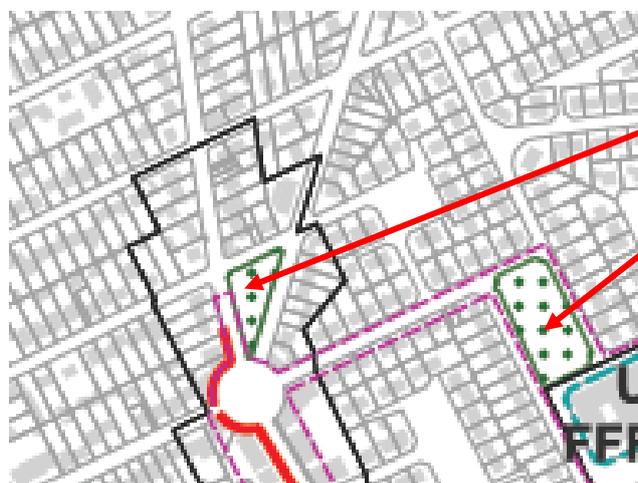
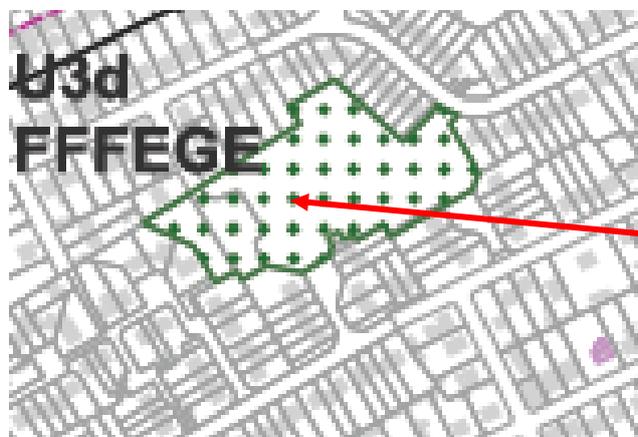
**ANNEXE R – Etiquette NZh**



**ANNEXE S – espaces paysagers protégés à classer en espaces paysagers « grandes résidences » dans la zone U2**



**ANNEXE T – espaces verts urbains à protéger au titre des « Espaces paysagers protégés parc »**



**ANNEXE U – Elément de paysage ponctuel à protéger**

Eléments ponctuel à protéger	Photo
<p><b>Pont Route de Roissy</b></p>	