

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2. RAPPORT DE PRESENTATION

2.7 Justification des choix retenus pour la modification simplifiée n°1

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris daté du 30/04/2025

Modification simplifiée n°1

Version approuvée en Conseil de
Territoire du 10/12/2025



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

Sommaire

1	Introduction.....	5
2	Présentation des pièces du dossier de modification simplifiée n°1	6
3	Organisation du document et présentation des modifications	8
4	Evolutions dues à des erreurs matérielles	9
4.1	Evolutions concernant l'ensemble ou plusieurs des communes	9
4.2	Evolutions concernant la ville d'Antony	11
4.3	Evolutions concernant la ville de Bagneux.....	16
4.4	Evolutions concernant la ville de Bourg-la-Reine	22
4.5	Evolutions concernant Châtenay-Malabry.....	28
4.6	Evolutions concernant Châtillon	45
4.7	Evolutions concernant Clamart	51
4.8	Evolutions concernant la ville de Fontenay-aux-Roses	56
4.9	Evolutions concernant la ville du Plessis-Robinson.....	74
4.10	Evolutions concernant la ville de Malakoff.....	81
4.11	Evolutions concernant la ville de Montrouge.....	106
4.12	Evolutions concernant la ville de Sceaux.....	116
5	Amélioration de la rédaction de certaines règles et corrections d'incohérences	132
5.1	Evolutions concernant l'ensemble ou plusieurs des communes	132
5.2	Evolutions concernant la ville d'Antony	152
5.3	Evolutions concernant la ville de Bagneux.....	155
5.4	Evolutions concernant la ville de Bourg-la-Reine	156
5.5	Evolutions concernant la ville de Châtenay-Malabry	158
5.6	Evolutions concernant la ville de Châtillon	159
5.7	Evolutions concernant la ville de Clamart	162
5.8	Evolutions concernant la ville de Malakoff.....	165
5.9	Evolutions concernant la ville de Montrouge.....	169
5.10	Evolutions concernant la ville de Sceaux.....	177
6	Evolutions mineures des règles	179
6.1	Evolutions concernant l'ensemble ou plusieurs des communes	179

6.2	Evolutions concernant la ville d'Antony	187
6.3	Evolutions concernant la ville de Châtenay-Malabry	191
6.4	Evolutions concernant la ville de Châtillon	192
6.5	Evolutions concernant la ville de Clamart	193
6.6	Evolutions concernant la ville de Fontenay-aux-Roses	195
6.7	Evolutions concernant la ville du Plessis-Robinson.....	197
6.8	Evolutions concernant la ville de Malakoff.....	200
6.9	Evolutions concernant la ville de Montrouge.....	205
6.10	Evolutions concernant la ville de Sceaux.....	207
7	Evolutions d'un projet, d'une règle ou d'une protection	212
7.1	Evolutions concernant l'ensemble ou plusieurs des communes	212
7.2	Evolutions concernant la ville d'Antony	229
7.3	Evolutions concernant la ville de Bagneux.....	231
7.4	Evolutions concernant la ville de Bourg-la-Reine	232
7.5	Evolutions concernant la ville de Châtenay-Malabry	235
7.6	Evolutions concernant la ville de Châtillon	259
7.7	Evolutions concernant la ville de Clamart	265
7.8	Evolutions concernant la ville de Fontenay-aux-Roses	267
7.9	Evolutions concernant la ville du Plessis-Robinson.....	277
7.10	Evolutions concernant la ville de Malakoff.....	284
7.11	évolutions concernant la ville de Montrouge.....	304
7.12	Evolutions concernant la ville de Sceaux.....	318
8	Evolutions post mise à disposition du public de la modification simplifiée.....	324
8.1	Evolutions concernant l'ensemble ou plusieurs des communes	326
8.2	Evolutions concernant la ville d'Antony	349
8.3	Evolutions concernant la ville de Bagneux.....	353
8.4	Evolutions concernant la ville de Châtenay-Malabry	354
8.5	Evolutions concernant la ville de Châtillon	367
8.6	Evolutions concernant la ville de Clamart	374
8.7	Evolutions concernant la ville de Fontenay-aux-Roses	382
8.8	Evolutions concernant la ville du Plessis-Robinson.....	384
8.9	Evolutions concernant la ville de Malakoff.....	388

8.10	Evolutions concernant la ville de Montrouge.....	393
8.11	Evolutions concernant la ville de Sceaux.....	400

1 INTRODUCTION

L'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris est compétent en matière de PLU (plan local d'urbanisme) depuis 2016. Il s'est ainsi substitué aux communes pour l'établissement et la modification des documents d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris a été approuvé le 11 décembre 2024 et est exécutoire depuis le 13 janvier 2025.

Ce premier PLUi de Vallée Sud – Grand Paris a institué de nouvelles règles d'urbanisme au service des projets des onze communes. Il s'agit d'un document évolutif qui a, jusqu'à présent, fait l'objet :

- D'une mise à jour des annexes n°1, en date du 30/04/2025

La pratique du document sur le début de l'année 2025 a permis de mettre en évidence des évolutions nécessaires, notamment des règlements écrits et graphiques, afin de faciliter la compréhension de certaines règles, voire de modifier certains points de manière à mieux atteindre les objectifs poursuivis, ainsi que pour rectifier un certain nombre d'erreurs matérielles qui n'avaient pas été identifiées lors de l'élaboration du document. De plus, les projets évoluent sur certains secteurs, ce qui nécessite une adaptation de certaines règles.

La présente modification constitue une **modification simplifiée**, qui entre dans le champ d'application des articles L.153-41, L.153-45 et L.153-46 du Code de l'urbanisme. Le recours à cette procédure est possible :

- Lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,
- Lorsque la modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Lorsque la modification ne diminue pas les possibilités de construire,
- Lorsque la modification ne réduit pas la surface urbanisée ou à urbaniser,
- Dans des cas particuliers :
 - Majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme (nota : ces cas correspondent à des majorations pour la réalisation de logements sociaux ou de logements intermédiaires ou pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale),
 - Suppression du dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme dans des secteurs limités (sous réserve de justification spéciale liée à la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines),
 - Dans des cas exceptionnels correspondant au II de l'article L153-31 du code de l'urbanisme en cas de modification pour soutenir le développement des énergies renouvelables,
 - Création de secteurs au sein desquels toutes les constructions sont à usage exclusif de résidence principale (disposition créée par la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale)

2 PRESENTATION DES PIÈCES DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Le dossier de modification simplifiée n°1 comporte les pièces suivantes :

- La présente notice explicative des modifications apportées, qui sera, au terme de la procédure, ajoutée au rapport de présentation du PLUi en tant que « 2.8 Justification des choix retenus pour la modification simplifiée n°1 »
- Le dossier administratif composé de :
 - l'arrêté A2025/062 en date du 12 juin 2025 du Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°1,
 - la délibération du Conseil de Territoire du 24 juin 2025 approuvant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1,
- Les pièces du PLUi modifiées (les autres pièces du PLUi demeurent inchangées ; la pièce « 6.11.g Secteur de plan masse 1001 Vies – PM5 » à Montrouge est supprimée) :

Remarque : les pièces indiquées en violet ont fait l'objet d'évolutions suite aux avis des personnes publiques associées et aux observations du public lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée.

- 2.3 Justification des choix retenus
- 4.OAP
 - Les OAP modifiées sont les suivantes :
 - OAP Thématique Environnement
 - OAP Sectorielle Lotissements (Antony)
 - OAP Sectorielle Lavallée (Châtenay-Malabry)
 - OAP Sectorielle Cité Jardin (Châtenay-Malabry)
 - OAP Sectorielle Novéos (Le Plessis-Robinson)
 - OAP Sectorielle Antonympole (Antony)
 - OAP Sectorielle Le Plateau (Le Plessis Robinson)
 - OAP Sectorielle Pierre Larousse (Malakoff)
 - OAP Thématique Mobilités
- 5.1 Règlement écrit
- 5.2 Annexes du règlement
 - 5.2.1 Tableau des emplacements réservés
 - 5.2.2 Patrimoine bâti – Antony
 - 5.2.3 Patrimoine bâti – Bagneux
 - 5.2.4 Patrimoine bâti – Bourg-la-Reine
 - 5.2.5 Patrimoine bâti – Châtenay-Malabry
 - 5.2.6 Patrimoine bâti – Châtillon
 - 5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses
 - 5.2.9 Patrimoine bâti – Le Plessis-Robinson
 - 5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff
 - 5.2.11 Patrimoine bâti – Montrouge
 - 5.2.12 Patrimoine bâti – Sceaux
 - 5.2.16 Patrimoine arboré - Clamart
 - 5.2.17 Patrimoine arboré - Châtenay-Malabry
- 6. Règlement graphique
 - 6.1 Plan de zonage Vallée Sud Grand Paris
 - 6.2 Plan de zonage d'Antony
 - 6.2.a Plan des indices d'Antony

- 6.2.b Plan du patrimoine bâti et environnemental d'Antony
- 6.2.c Plan des secteurs de projets et des emplacements réservés d'Antony
- 6.3.a Plan des indices de Bagneux
- 6.3.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bagneux
- 6.4 Plan de zonage Bourg-la-Reine
- 6.4.a Plan des indices de Bourg-la-Reine
- 6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourg-la-Reine
- 6.5 Plan de zonage Chatenay-Malabry
- 6.5.a Plan des indices de Chatenay-Malabry
- 6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Chatenay-Malabry
- 6.5c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés de Châtenay-Malabry
- 6.5.e Secteur de plan masse : Pointe vallées - PM7
- 6.6 Plan de zonage Châtillon
- 6.6.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtillon
- 6.6c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés de Châtillon
- 6.7 Plan de zonage de Clamart
- 6.7a Plan des indices de Clamart
- 6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart
- 6.7.c Plan des secteurs de projets et des emplacements réservés de Clamart
- 6.7.f Secteur de plan masse Entrée de ville avenue Gal de Gaulle – PM17
- 6.8 Plan de zonage Fontenay-aux-Roses
- 6.8.a Plan des indices de Fontenay-aux-Roses
- 6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses
- 6.9 Plan de zonage Le Plessis-Robinson
- 6.9.a Plan des indices du Plessis-Robinson
- 6.9.b Plan du patrimoine bâti et environnemental du Plessis-Robinson
- 6.9.c Plan des secteurs de projets et des emplacements réservés du Plessis-Robinson
- 6.10 Plan de zonage Malakoff
- 6.10.a Plan des indices de Malakoff
- 6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff
- 6.11.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Montrouge
- 6.11.c Plan des secteurs de projets et des emplacements réservés de Montrouge
- 6.11.i Secteur de plan masse : 177 181 avenue Pierre Brossolette -PM10
- 6.12 Plan de zonage Sceaux
- 6.12.a Plan des indices de Sceaux
- 6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux
- 6.12.g Secteur de plan masse : Robinson - PM9
- 6.12.h Secteur de plan masse : Quatre Chemins - PM20
- 6.13 Plan des périmètres de mixité sociale Vallée Sud Grand Paris
- 7. Annexes
 - 7.6 Annexes Clamart
 - 7.6.4.1 Cahier de recommandations architecturales
 - 7.6.4.2 Cahier de recommandations clôtures
 - 7.6.4.3 Cahier de recommandations devantures commerciales
 - 7.6.4.4 Cahier de recommandations ravalements
 - 7.12 Annexes VSGP
 - 7.12.2.7 Plan des réseaux d'assainissement départementaux
 - 7.12.3.11 Carte du territoire du SAGE de la Bièvre

3 ORGANISATION DU DOCUMENT ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS

La présente notice reprend l'ensemble des évolutions du PLUi faisant l'objet de la modification simplifiée n°1.

Compte tenu du volume important du PLUi, la liste de l'ensemble des évolutions est importante, d'autant que certaines évolutions s'appliquent dans plusieurs zones urbaines.

Afin de faciliter la consultation des évolutions objets de la modification simplifiée, la présente notice est organisée par grandes catégories d'évolution, puis, à l'intérieur de chaque catégorie, par commune. Certaines évolutions impactant plusieurs voire l'ensemble des communes, des sous-parties ont également été créées pour ces cas de figure.

Les grandes catégories d'évolution du PLUi dans le cadre de la modification simplifiée n°1 sont les suivantes :

- **Les erreurs matérielles,**
Cette catégorie regroupe les erreurs manifestes résiduelles dans le document. La majeure partie de ces erreurs concerne le patrimoine bâti remarquable et la cohérence entre les plans des patrimoines bâtis et environnementaux et les fiches bâtis associées (par exemple, la photographie du bâti remarquable sur la fiche ne correspond pas à la localisation sur le plan).
- **Les améliorations de rédaction et corrections des incohérences entre certaines règles,**
Cette catégorie regroupe les modifications qui ont pour objet de clarifier une rédaction, notamment pour faciliter l'instruction ultérieure des autorisations d'urbanisme, ou de rectifier des incohérences entre 2 règles.
- **Les évolutions mineures des règles,**
Cette catégorie regroupe les modifications qui ont pour objet de modifier une règle sans qu'elle soit incohérente avec une autre disposition du PLUi, mais dans le cadre d'adaptations mineures.
- **Les évolutions liées à un projet, les modifications plus significatives d'une règle ou d'une protection,**
Cette catégorie regroupe les modifications qui sont liées à de nouveaux projets, à des évolutions dans les projets ou à l'évolution d'une règle qui n'entrerait pas dans les adaptations mineures. Elle inclut également les créations de nouvelle protection (pour les cas de protections qui ne réduisent pas les possibilités de construction, puisque les évolutions s'inscrivent dans le cadre d'une modification simplifiée).

Les évolutions sont présentées sous forme de tableaux reprenant l'élément tel qu'approuvé au PLUi et la version modifiée dans le cadre de la modification simplifiée n°1. Dans les éléments écrits, les éléments modifiés figurent en rouge dans le texte. Pour les modifications graphiques, un extrait du plan avant modification et du plan après modification est présenté.

L'ensemble des pièces modifiées figure dans le dossier de modification mis à disposition du public. Il conviendra de se reporter aux pièces modifiées figurant dans le dossier de modification pour avoir la vision la plus exhaustive possible des modifications envisagées.

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au document en vigueur après l'approbation de la modification.

4 EVOLUTIONS DUES A DES ERREURS MATERIELLES

4.1 EVOLUTIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE OU PLUSIEURS DES COMMUNES

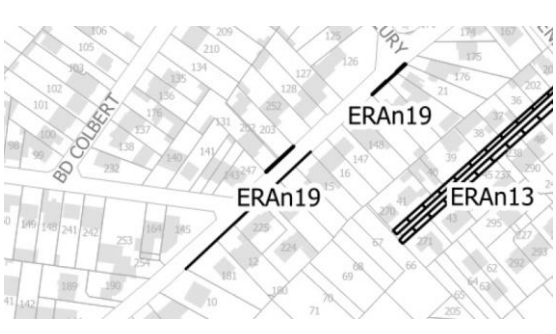
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 58	3.4.3.7 Ensemble bâti remarquable Les ensembles bâtis remarquables renforcés repérés sur le plan du patrimoine bâti et environnemental doivent être conservés afin d'éviter de rompre l'unité de l'ensemble ou la dénaturation d'un des bâtiments. Au sein de ces secteurs, les implantations, les emprises au sol et les hauteurs doivent préserver l'harmonie de la composition urbaine. En cas de démolition des éléments principaux qui participent à cet ensemble, la reconstruction se fera en conservant la volumétrie et l'implantation de l'ensemble urbain. Pour les ensembles bâtis remarquables renforcés repérés sur le plan du patrimoine bâti et environnemental, il convient de se référer aux fiches dédiées. A Malakoff, les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes réalisés dans les ensembles bâtis doivent respecter les prescriptions et prendre en compte dans la mesure du possible les recommandations particulières fixées en annexe du présent règlement (fiche par ensemble bâti).	3.4.3.7 Ensemble bâti remarquable Les ensembles bâtis remarquables renforcés repérés sur le plan du patrimoine bâti et environnemental doivent être conservés afin d'éviter de rompre l'unité de l'ensemble ou la dénaturation d'un des bâtiments. Au sein de ces secteurs, les implantations, les emprises au sol et les hauteurs doivent préserver l'harmonie de la composition urbaine. En cas de démolition des éléments principaux qui participent à cet ensemble, la reconstruction se fera en conservant la volumétrie et l'implantation de l'ensemble urbain. Pour les ensembles bâtis remarquables renforcés repérés sur le plan du patrimoine bâti et environnemental, il convient de se référer aux fiches dédiées. A Malakoff, les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes réalisés dans les ensembles bâtis doivent respecter les prescriptions et prendre en compte dans la mesure du possible les recommandations particulières fixées en annexe du présent règlement (fiche par ensemble bâti).	La désignation « d'ensemble bâti remarquable <u>renforcé</u> » n'existe pas dans le PLUi, il s'agit d'une coquille. En outre, la disposition spéciale concernant Malakoff est supprimée car il n'y a pas d'ensemble bâti remarquable sur cette commune.

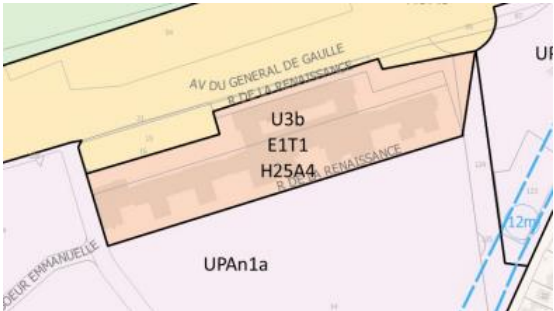
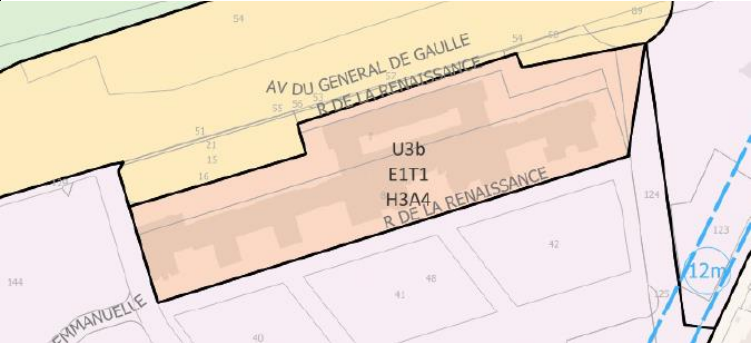
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 26	2. LEXIQUE – Espace paysager protégé L'espace paysager protégé, correspondant à une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, est défini à l'article 3.4.5.4 - Dispositions concernant les Espaces paysagers protégés.	2. LEXIQUE – Espace paysager protégé L'espace paysager protégé, correspondant à une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, est défini à l'article 3.4.5.4 -3.4.5.2 Dispositions concernant les Espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.	Il s'agit d'une erreur de renvoi vers un article du règlement.

4.2 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE D'ANTONY

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.2.2 Patrimoine bâti – Antony/ Bâti n°7	Adresse : 19 Boulevard Pierre Brossolette	Adresse: 19bis Boulevard Pierre Brossolette	La photo de la fiche du bâti n°7 à Antony correspond en réalité au 19bis Boulevard Pierre Brossolette, et non au 19.
5.2.2 Patrimoine bâti – Antony/ Bâti n°14	Parcelle cadastrale:	Parcelle cadastrale: AK39	La référence cadastrale du bâti n°14 était manquante dans la fiche patrimoine.
5.2.2 Patrimoine bâti – Antony/ Bâti n°20	Il existe deux fiches patrimoine bâti n°92002-20 à Antony. Celle correspondant au 31 Avenue Beauséjour, parcelle cadastrale OA31 est en fait la numéro 92002-20.	Fiche correspondant au 31 Avenue Beauséjour à Antony, parcelle cadastrale OA31, a été renumérotée comme suit : 92002-18	Deux fiches bâtis étaient numérotées 20 alors que celle correspondant au 31 Avenue Beauséjour à Antony correspond en fait au bâti n°18 sur le plan.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.2.b Plan du patrimoine bâti et environnemental d'Antony/ Bâti n°20			Le bâti n°20, faisant l'objet d'une fiche patrimoine, n'était pas représenté sur le plan (rang 3).
6.2.b Plan du patrimoine bâti et environnemental d'Antony/ Bâti n°21			Le bâti n°21, faisant l'objet d'une fiche patrimoine, n'était pas représenté sur le plan (rang 3).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.2.2 Patrimoine bâti – Antony/ Bâti n°20	Parcelle cadastrale: OA 240	Parcelle cadastrale: OA 240 et A 248	La maison faisant l'objet de la protection dans la fiche du patrimoine bâti se trouve en réalité sur deux parcelles.
5.1 Règlement écrit Page 200		4.3.2.4.1 Dans le tableau des indices d'emprise au sol : Suppression de l'indice E11	L'indice E11 est en doublon avec l'indice E2 et n'a donc pas d'utilité.
6.2a Plan des indices d'Antony		Remplacement de l'indice E11 par E2	L'indice E11 est en doublon avec l'indice E2 et n'a donc pas d'utilité. La règle étant identique, le changement d'indice sur le plan n'a pas d'incidence.
5.2.1 Tableau des emplacements réservés		Ajout de l'ERAn69 : Elargissement à 8m de la rue de la Mutualité, 17m ² , bénéficiaire : commune	L'ERAn69 est présent sur le plan des emplacements réservés et secteurs de projet d'Antony mais l'étiquette indique ERAn19 et non ERAn69. Il ne figurait pas dans le tableau des emplacements réservés.
6.2c Plan des secteurs de projet et des emplacements réservés d'Antony			L'ERAn69 est visible sur le plan des emplacements réservés et secteurs de projet d'Antony mais l'étiquette n'est pas correcte. L'étiquette a été ajoutée.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.2.a Plan des indices d'Antony			Cette modification a pour objectif de changer l'indice de hauteur de H25 à H3 dans une zone U3b à Antony. En effet, l'indice H25 concerne la commune Montrouge qui applique des hauteurs maximales exprimées en niveaux et non en mètres, ce qui n'est pas le cas à Antony. En outre, le bâti déjà présent dans cette zone U3b correspond à la sous-préfecture qui a une hauteur correspondant à l'indice H3 (21 mètres au faîtage ou à l'acrotère).
5.1 Règlement écrit Page 233 (Zone U3)	4.4.2.5.1 Indice H25/Dispositions particulières [...] A Antony : Lorsque la <i>construction</i> est réalisée en bordure d'une <i>voie</i> publique ou privée ouverte à la circulation générale, la <i>hauteur</i> de la <i>construction</i> doit être au maximum égale à la distance horizontale la séparant de l' <i>alignement opposé</i> ou de la limite d'emprise opposée des <i>voies</i> privées, actuels ou futurs.	4.4.2.5.1 Indice H25/Dispositions particulières [...] A Antony : Lorsque la construction est réalisée en bordure d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale, la hauteur de la construction doit être au maximum égale à la distance horizontale la séparant de l'alignement opposé ou de la limite d'emprise opposée des voies privées, actuels ou futurs.	Cette modification est nécessaire car, suite au changement d'indice de hauteur d'une zone U3b (zone sous-préfecture d'Antony, voir ci-dessus), l'indice H25 ne s'applique plus à Antony.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.13 Plan des périmètres de mixité sociale			La parcelle E32 à Antony figurait dans un secteur de mixité sociale imposant de réaliser une part de logements sociaux alors que le zonage de cette parcelle (U5c) n'autorise pas le logement. Il s'agit d'une incohérence qui est rectifiée.

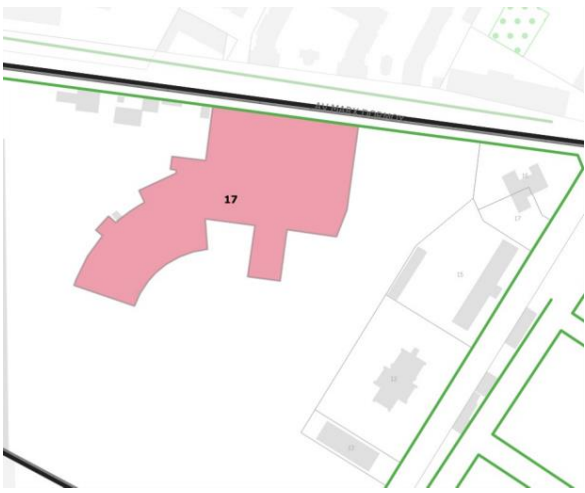
4.3 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE BAGNEUX

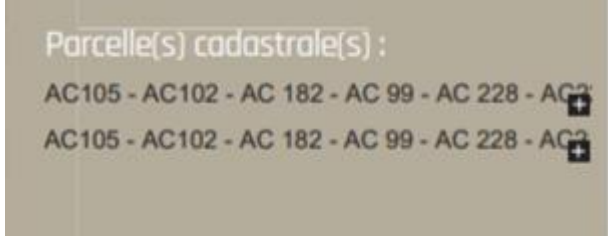
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.3 Patrimoine bâti – Bagneux/ Bâti n°15	Parcelle cadastrale: S20	Parcelle cadastrale: S20 S120	La référence cadastrale correspondant au bâti n°15 dans la fiche patrimoine était erronée et ne correspondait pas à l'adresse.
6.3.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bagneux/ Bâti n°3			La localisation du bâti n°3 était erronée sur le plan du patrimoine bâti et environnemental par rapport aux informations présentes sur la fiche (adresse, photo).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.3.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bagneux/ Bâti n°35			La localisation du bâti n°35 était manquante sur le plan du patrimoine bâti et environnemental.
6.3.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bagneux/ Bâti n°44			La localisation du bâti n°44 était manquante sur le plan du patrimoine bâti et environnemental.

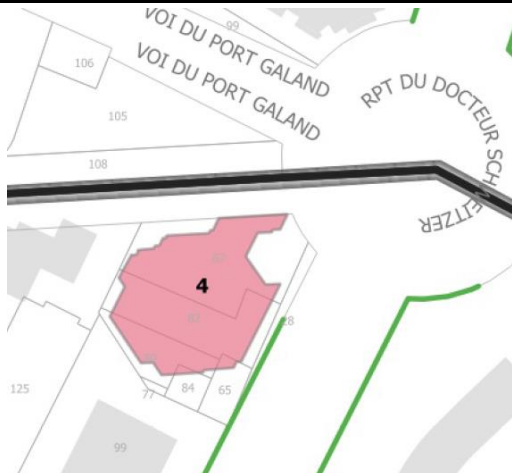
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.3 Patrimoine bâti – Bagneux/ Bâti n°25	Bâti remarquable n° 92007-25 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 	Bâti remarquable n° 92007-25 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 	La photo illustrant le bâti remarquable n°25 était erronée et ne correspondait pas aux autres informations de la fiche (adresse, référence cadastrale), ainsi qu'à la localisation du bâti sur le plan du patrimoine bâti et environnemental.
5.2.3 Patrimoine bâti – Bagneux/ Bâti n°26	Bâti remarquable n° 92007-26 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 	Bâti remarquable n° 92007-26 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 	La photo illustrant le bâti remarquable n°26 était erronée et ne correspondait pas aux autres informations de la fiche (adresse, référence cadastrale), ainsi qu'à la localisation du bâti sur le plan du patrimoine bâti et environnemental.

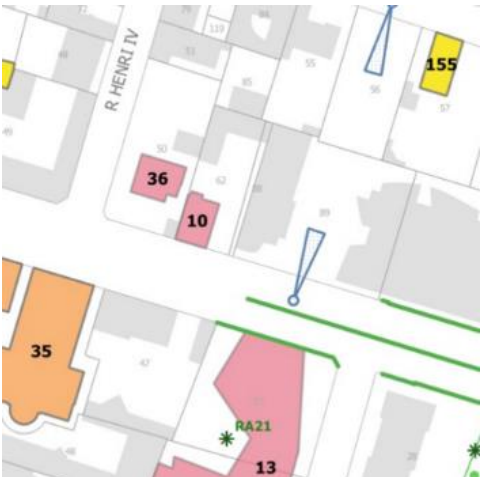
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.3.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bagneux/ Bâti n°41			Le bâti n°41 de rang 1 (sur la fiche) est représenté sur le plan mais avec le n°56 (qui, lui, ne correspond pas à un bâti protégé mais à un mur protégé). Par ailleurs la protection ne concerne que l'immeuble de rapport et non le bâti à l'angle de l'avenue Aristide Briand d'après les informations de la fiche (photo, adresse et référence cadastrale).
6.3.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bagneux/ Bâti n°43			Le bâti protégé n°43 correspond au bâti en fond de parcelle X24 et non à celui sur l'avant.

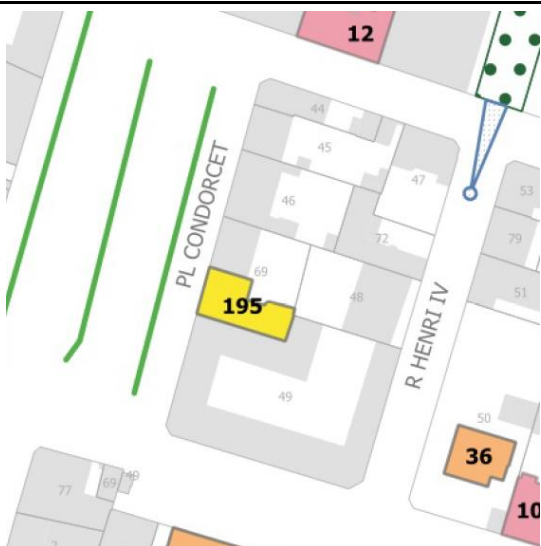
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.3 Patrimoine bâti – Bagneux/ Bâti n°62 et 63	Les fiches des bâtis remarquables n°62 et n°63 sont en mode modifiables dans le document PDF. En outre elles ne sont pas rangées par ordre numérique.	Les fiches des bâtis remarquables n°62 et n°63 ne sont plus en mode modifiable et sont désormais rangées dans l'ordre numérique.	Les fiches bâtis remarquables n°62 et 63 étaient modifiables sur le fichier PDF 5.2.3 Patrimoine bâti – Bagneux.
6.3.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bagneux/ Bâti n°17			La localisation du bâti n°17 sur le plan était en partie erronée sur le plan. En effet, la protection du bâti ne concerne que la rotonde et non pas l'ensemble du bâti d'après le descriptif de la fiche patrimoine.
5.2.3 Patrimoine bâti – Bagneux/ Bâti n°17	Parcelle cadastrale: C 19	Parcelle cadastrale: C 19 C25	La référence cadastrale indiquée dans la fiche du bâti n°17 était erronée par rapport à l'adresse, au descriptif et à la photo de la fiche.

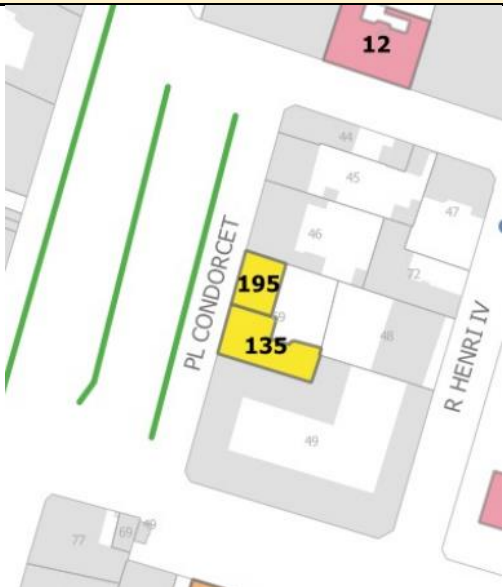
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.3 Patrimoine bâti – Bagneux/ Bâti n°47 à 55		Séquence urbaine remarquable n°47: Parcelles cadastrales: AC105 - AC102 - AC 182 - AC 99 - AC228 - AC22 Séquence urbaine remarquable n°48: Parcelles cadastrales: AB95 - AB96 - AB3 - AB4 - AB5 Séquence urbaine remarquable n°49: Parcelles cadastrales: AB53 - AB18 - AB19 - AB17 Séquence urbaine remarquable n°50: Parcelles cadastrales: AB2 - AB6 Séquence urbaine remarquable n°51: Parcelles cadastrales: AB112 - AB113 - AB114 Séquence urbaine remarquable n°52: Parcelles cadastrales: AJ23 Séquence urbaine remarquable n°53: Parcelles cadastrales: S68 - S69 - S70 - S71 - S72 Séquence urbaine remarquable n°54: Parcelles cadastrales: AI159 - AM109 - AM54 - AI136 - AI160 - AI163 Séquence urbaine remarquable n°55: Parcelles cadastrales: M12 - M13 - M14	Toutes les séquences urbaines remarquables n°57 à 55 présentaient les mêmes références cadastrales dans leurs fiches.
5.2.3 Patrimoine bâti – Bagneux/ Bâti n°62	Parcelle cadastrale:	Parcelle cadastrale: P166	La référence cadastrale du bâti n°62 était manquante.

4.4 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE BOURG-LA-REINE

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.4 Patrimoine bâti - Bourg-la-Reine/ Bâti n°108	Adresse: 13 rue Bobierre de Vallière	Adresse: 13 bis rue Bobierre de Vallière	L'adresse de la fiche patrimoine n°108 était erronée par rapport aux informations de la fiche (référence cadastrale, photo).
5.2.4 Patrimoine bâti - Bourg-la-Reine/ Bâti n°195	Adresse: 5 Place Condorcet	Adresse: 5 bis Place Condorcet	L'adresse de la fiche patrimoine n°195 était erronée par rapport aux informations de la fiche (référence cadastrale, photo).
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourg-la-Reine/ Bâti n°4			Le bâti n°4 est un bâti remarquable de rang 1 d'après sa fiche mais deux petites parties du bâtiment ont été mises en jaune sur le plan, ce qui suggérerait qu'une partie de la protection du bâti relevait du rang 3 (dont l'aplat est jaune), ce qui n'est pas le cas.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourg-la-Reine/ Bâti n°36			Le bâti n°36 est un bâti de rang 2 d'après sa fiche. Sa représentation sur le plan du patrimoine bâti et environnemental était donc erronée puisque correspondant à un aplat rose correspond au rang 1.
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourg-la-Reine/ Bâti n°172			La localisation du bâti n°172 sur le plan du patrimoine bâti et environnemental était erronée au regard des informations de la fiche (photo du bâti)

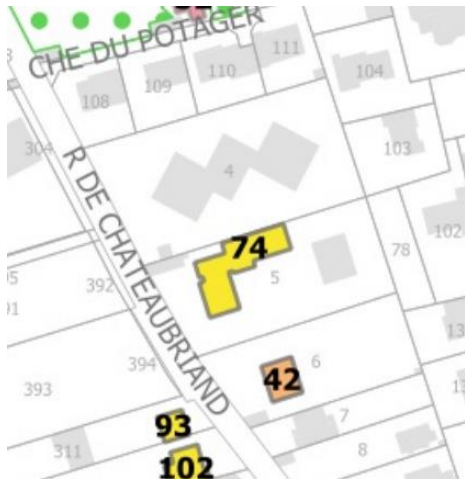
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bour-la-Reine/ Bâti n°182			La représentation du bâti patrimonial n°182 sur le plan du patrimoine bâti et environnemental était erronée au regard des informations de la fiche (adresse, référence cadastrale et photo). En outre, il n'existe pas de bâti patrimonial n°199 mais une séquence urbaine remarquable située avenue du lycée Lakanal.
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bour-la-Reine/ Bâti n°195			L'adresse de la fiche patrimoine n°195 était erronée par rapport aux informations de la fiche (photo).

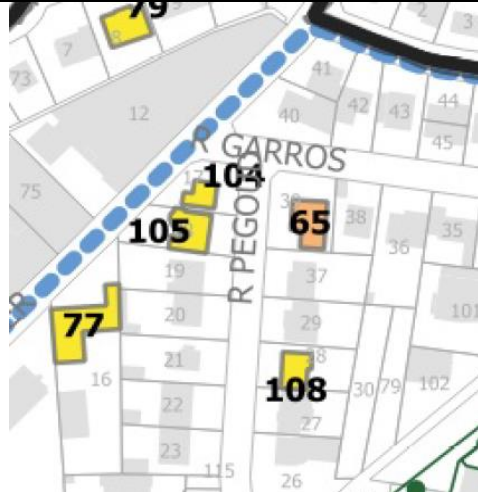
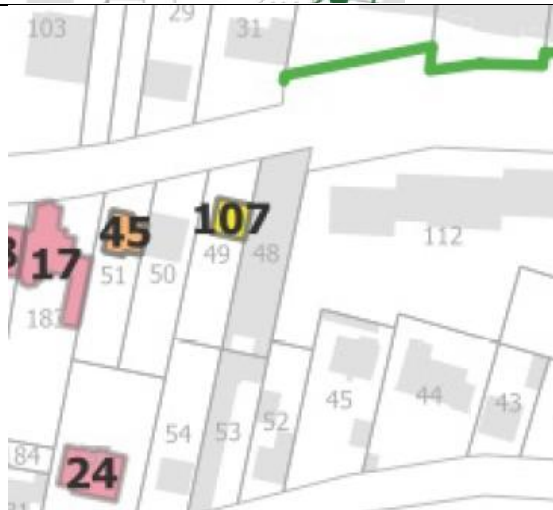
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourgn-la-Reine/ Bâti n°135			La localisation du bâti n°135 était erronée par rapport aux informations de la fiche (référence cadastrale, adresse et photo)

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourg-la-Reine/ Bâti n°196			La localisation du bâti patrimonial n°196 sur le plan du patrimoine bâti et environnemental était erronée par rapport à la photo présente sur la fiche.
5.2.4 Patrimoine bâti - Bourg-la-Reine/ Bâti n°202	Adresse: 13, 15, 17 rue de la Bièvre - 1 à 18 Villa Jeanne d'Arc	Adresse: 9, 13, 15, 17 rue de la Bièvre - 1 à 18 Villa Jeanne d'Arc	Les références cadastrales de la séquence urbaine remarquable n°202 ne correspondaient pas en totalité avec l'adresse indiquée. Le numéro 9 de la rue de la Bièvre était en effet manquant.
5.2.4 Patrimoine bâti - Bourg-la-Reine/ Bâti n°202	La fiche bâti n°202 correspond à une séquence urbaine remarquable.	La classification de la fiche bâti n°202 est modifiée de « séquence urbaine remarquable » à « ensemble bâti remarquable »	Le bâti n°202 était catégorisé en tant que séquence urbaine remarquable alors qu'il s'agit en réalité d'un ensemble bâti remarquable.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourg-la-Reine/ Bâti n°202			La protection patrimoniale de la Villa Jeanne d'Arc était matérialisée sur le plan du patrimoine bâti et environnemental en tant que « séquence urbaine remarquable ». Cette protection est modifiée pour correspondre à un « ensemble bâti remarquable » sur le plan et dans la fiche patrimoine correspondante.
4. OAP/ OAP transcommunale Lotissement Castor/Page n°68	[...] • L'ajout de panneaux solaire en toiture est autorisé sous conditions : • Les panneaux photovoltaïques seront placés en partie basse de la toiture, en favorisant les formes s'intégrant à la toiture • Les panneaux photovoltaïques seront dans les mêmes teintes que la toiture, le noir est proscrit	[...] • L'ajout de panneaux solaire photovoltaïques en toiture est autorisé sous conditions : • Les panneaux photovoltaïques seront placés en partie basse de la toiture, en favorisant les formes s'intégrant à la toiture • Les panneaux photovoltaïques seront dans les mêmes teintes que la toiture, le noir est proscrit	Il s'agit d'une coquille de rédaction puisque seuls les panneaux photovoltaïques sont ensuite évoqués.

4.5 EVOLUTIONS CONCERNANT CHATENAY-MALABRY

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.5 Patrimoine bâti - Châtenay - Malabry/ Bâti n°13	Adresse: Rue Eugène Sinet rue Roger Salengro	Adresse: 1 Rue Eugène Sinet rue Roger Salengro	L'adresse indiquée dans la fiche était imprécise.
5.2.5 Patrimoine bâti - Châtenay - Malabry/ Bâti n°66	Adresse: 59 Avenue des Tilleuls	Adresse: 12 59 Avenue des Tilleuls	L'adresse indiquée dans la fiche était erronée par rapport aux autres informations de la fiche (référence cadastrale et photo)
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°74			La représentation du bâti n°74 était en partie erronée sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (photo et descriptif). La protection porte en effet seulement sur la maison en meulière et non sur la construction moderne accolée.

Pièce du PLUi concerné e	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°105			Le bâti n°105 n'était pas représenté sur le plan. Seule l'étiquette indiquant le numéro du bâti était présente.
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°107			La localisation du bâti n°107 sur le plan était erroné d'après les informations de la fiche patrimoine (référence cadastrale, photos, adresse et descriptif).
5.2.5 Patrimoine bâti -	Dans la partie "prescriptions/recommandations": Préserver la façade principale du bâtiment, notamment le fronton en mosaïque et l'encadrement des ouvertures."	Dans la partie "prescriptions/recommandations": Préserver la façade principale du bâtiment (R+2), notamment le fronton en mosaïque et l'encadrement des ouvertures."	Précision apportée sur la partie faisant l'objet de la

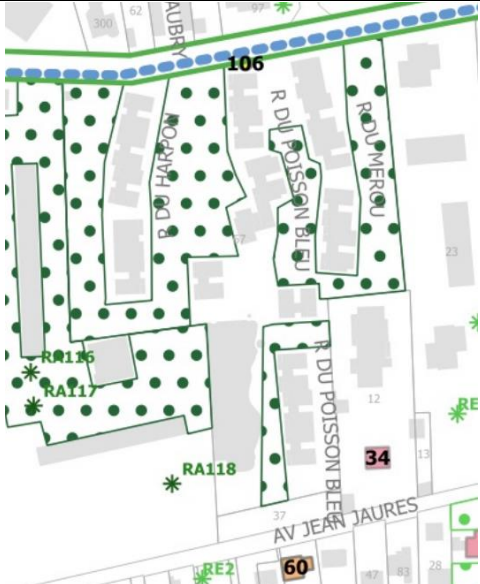
Pièce du PLUi concerné e	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
Châtenay - Malabry/ Bâti n°38			protection d'après les autres éléments de la fiche patrimoine (photo et descriptif).
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°38			La localisation du bâti n°38 était en partie erronée sur le plan. En effet, d'après la description de la fiche, c'est la partie centrale du bâtiment qui fait l'objet de la protection.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°1			La localisation du bâti n°1 était erronée sur le plan. En effet, la borne n'est pas située dans la parcelle U 400 mais bien sur le domaine public.
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°20			La localisation du bâti n°20 sur le plan du patrimoine bâti et environnemental était erronée d'après les informations de la fiche (photo)

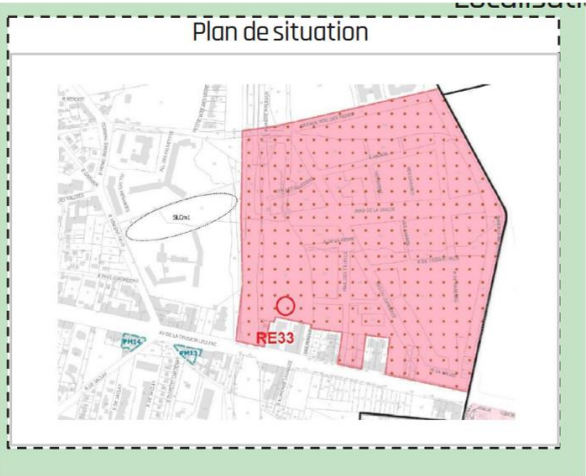
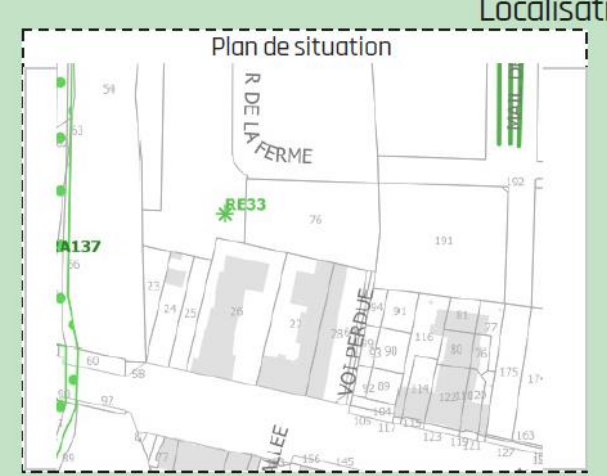
Pièce du PLUi concerné e	Elément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°37			Une partie de localisation du bâti n°37 était manquante sur le plan du patrimoine bâti et environnemental d'après les informations de la fiche

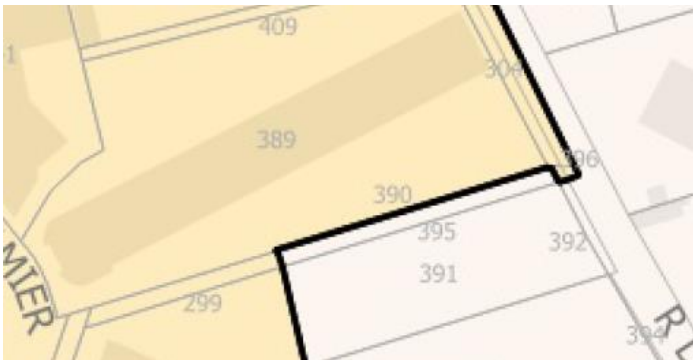
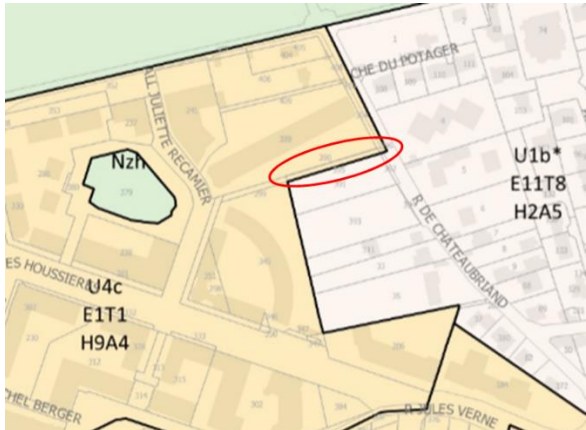
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°76			La localisation du bâti n°76 était trop peu précise sur le plan. En effet, d'après la fiche patrimoine, ce sont tous les bâtiments de la parcelle cadastrée T 351 qui sont concernés par la protection patrimoniale.
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°92			Le bâti n°92 apparaissait avec un aplat correspondant au niveau de protection de rang 2 (orange), alors qu'il s'agit d'un bâti de rang 3, d'après sa fiche. L'aplat est donc modifié pour correspondre au rang 3 (jaune).

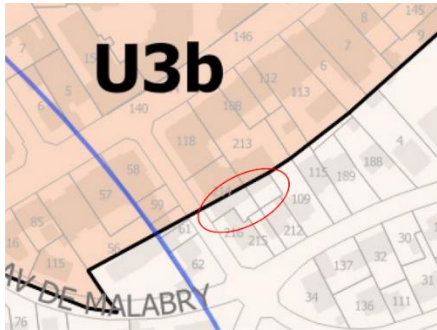
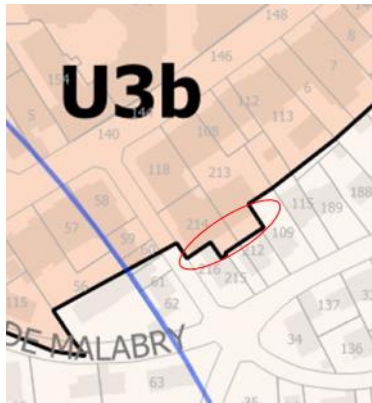
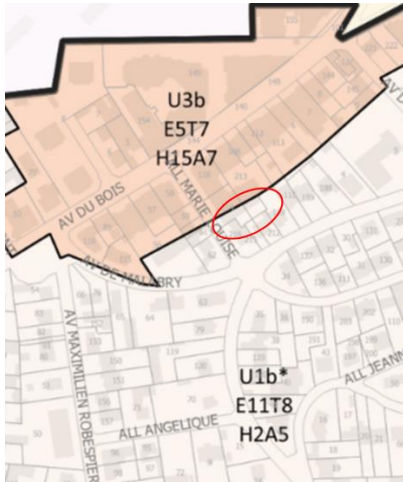
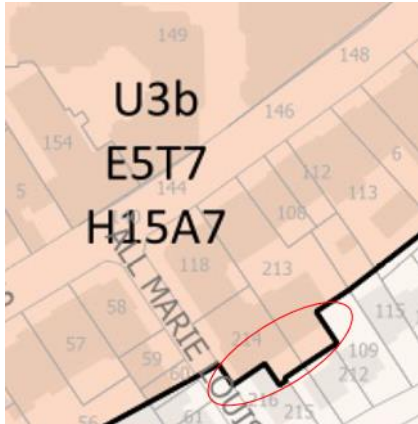
Pièce du PLUi concerné e	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°96			La localisation du bâti n°96 sur le plan n'était pas suffisamment précise par rapport aux informations de la fiche (cadastre, photo, adresse).

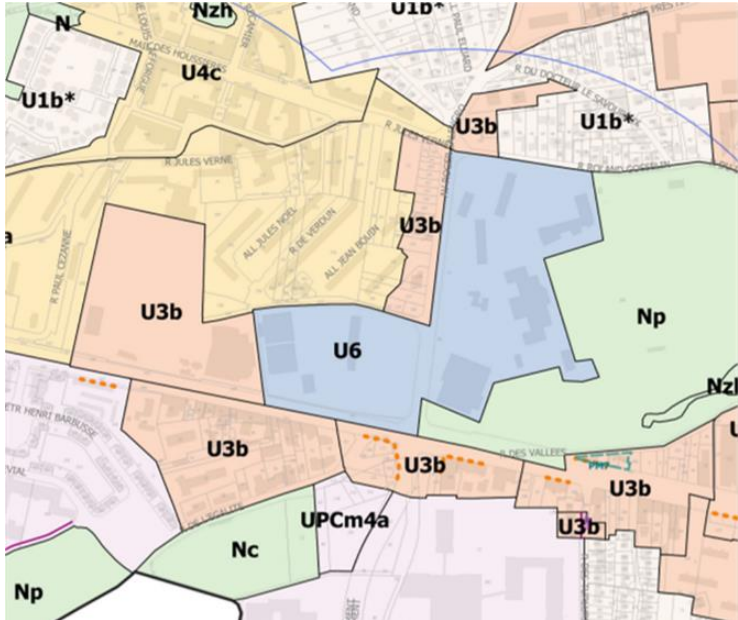
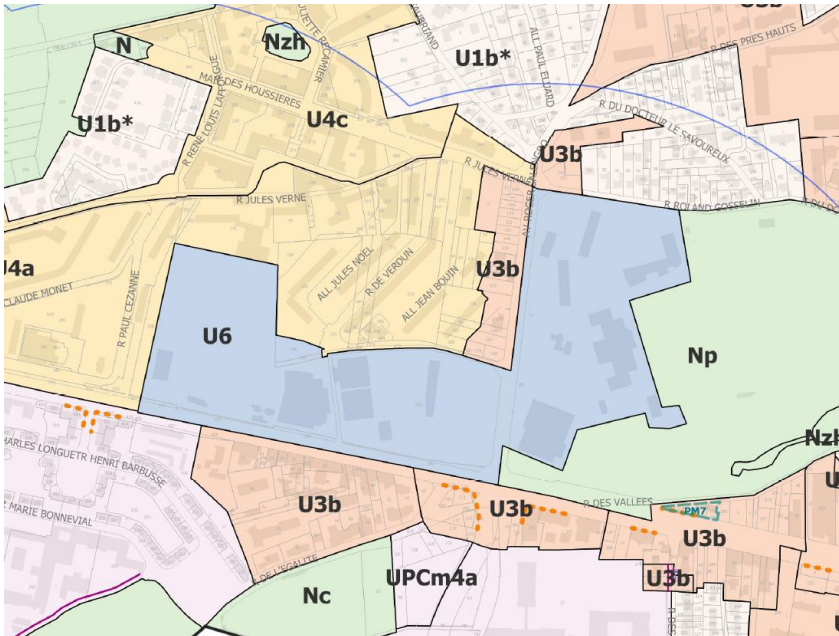
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay - Malabry/ Bâti n°106			La localisation du bâti n°106 était trop imprécise sur le plan. La protection concerne toute la résidence « La Baleine » d'après la fiche patrimoine.
4.OAP Page 160	OAP Sectorielle Lavallée Ces polarités qui viennent ponctuer le projet, de la Place LaVallée à la Grande Voie des Vignes, en passant par la prairie programmée, sont les véritables garants de l'urbanité : ils marquent l'identité des quartiers, constituent des lieux de sociabilisation et de respiration et participent des temporalités différentes de la ville. Ces lieux se définissent autour d'espaces verts, d'équipements de commerces de proximité. La programmation sur ce territoire d'équipements structurants, tels que le groupe scolaire, le collège, le gymnase, la crèche de 80 berceaux ou encore les équipements sportifs de la Coulée Verte participe à l'identité urbaine de cet espace et à son développement.	OAP Sectorielle Lavallée Ces polarités qui viennent ponctuer le projet, de la Place LaVallée à la Grande Voie des Vignes, en passant par la prairie programmée, sont les véritables garants de l'urbanité : ils marquent l'identité des quartiers, constituent des lieux de sociabilisation et de respiration et participent des temporalités différentes de la ville. Ces lieux se définissent autour d'espaces verts, d'équipements de commerces de proximité. La programmation sur ce territoire d'équipements structurants, tels que le groupe scolaire, le collège, le gymnase, la crèche de 80 berceaux ou encore les équipements sportifs de la Coulée Verte participe à l'identité urbaine de cet espace et à son développement.	Cette modification a pour objectif de rectifier la superposition de texte dans l'OAP Lavallée.

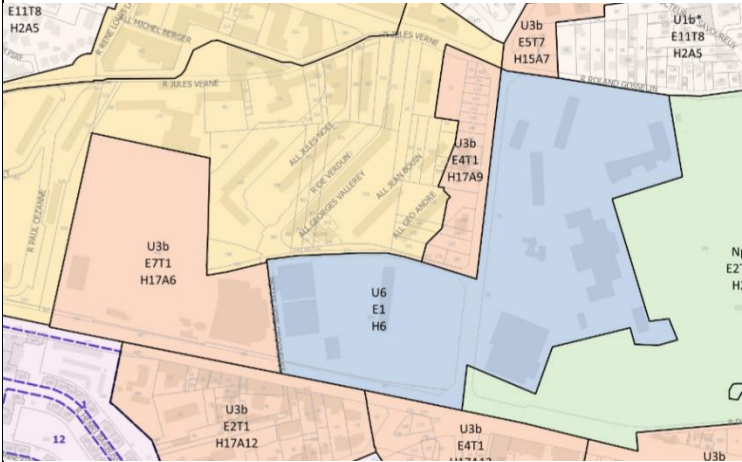
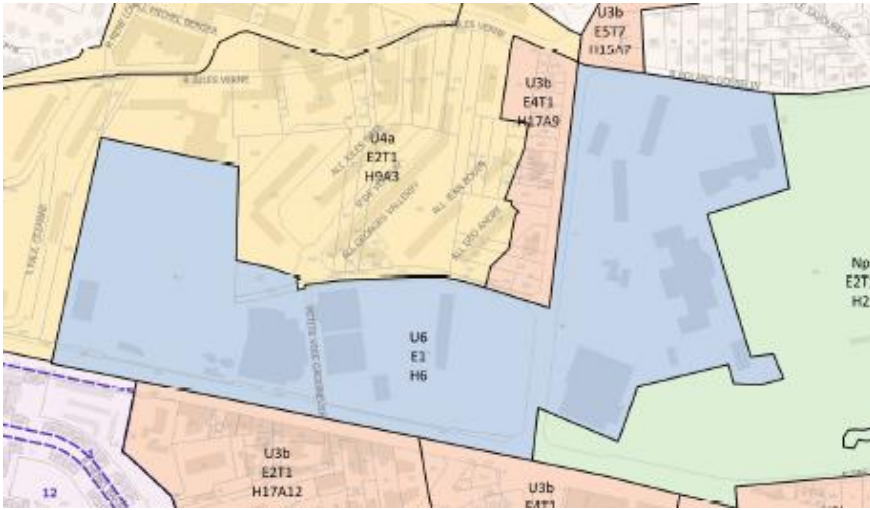
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	3. RECONSTRUIRE L'INTEGRITE PAYSAGERE DES CŒURS D'ÎLOTS <u>Enjeux :</u> • Libérer les cœurs d'îlot de la voiture individuelle • Soigner le traitement de l'interface des espaces publics/privés ○ Un traitement qualitatif sera apporté à l'aménagement des espaces publics et privés, en particulier à leur interface. ○ La délimitation des propriétés aux abords immédiats des immeubles restera limitée. Elle permettra notamment l'appropriation de ces lieux par les habitants situés à quelques mètres des façades, assurera la mise en place de systèmes de sécurisation des logements à rez-de-chaussée, la réalisation de terrasses privatives et l'aménagement des accès aux personnes à mobilité réduite.	3. RECONSTRUIRE L'INTEGRITE PAYSAGERE DES CŒURS D'ÎLOTS <u>Enjeux :</u> • Libérer les cœurs d'îlot de la voiture individuelle • Soigner le traitement de l'interface des espaces publics/privés ○ Un traitement qualitatif sera apporté à l'aménagement des espaces publics et privés, en particulier à leur interface. ○ La délimitation des propriétés aux abords immédiats des immeubles restera limitée. Elle permettra notamment l'appropriation de ces lieux par les habitants situés à quelques mètres des façades, assurera la mise en place de systèmes de sécurisation des logements à rez-de-chaussée, la réalisation de terrasses privatives et l'aménagement des accès aux personnes à mobilité réduite.	Cette modification vient corriger une erreur de syntaxe dans la phrase.
5.1 Règlement écrit Page 378	8.1.2.1.2 Saillies En surplomb de la bande de recul qui s'applique conformément à l'article 6.1, les saillies sont autorisées à compter du deuxième niveau de plancher en superstructure. Leur profondeur ne peut excéder 2 m.	8.1.2.1.2 Saillies En surplomb de la bande de recul qui s'applique conformément à l'article 6.1 8.1.2.1.1, les saillies sont autorisées à compter du deuxième niveau de plancher en superstructure. Leur profondeur ne peut excéder 2 m.	La modification concerne une erreur de renvoi vers un autre article du règlement écrit.

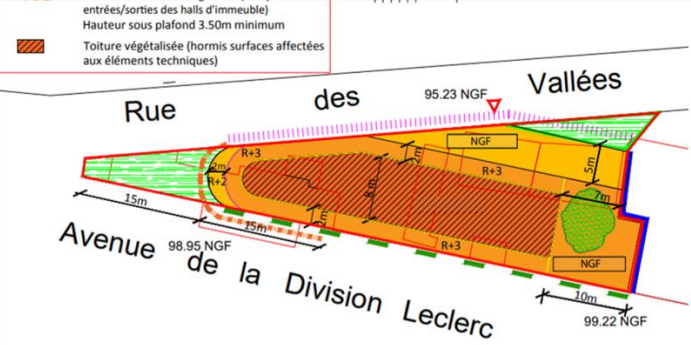
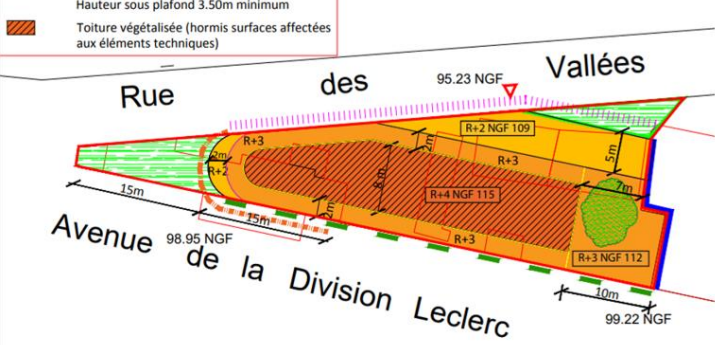
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay-Malabry / RE33			L'arbre RE33 était mal positionné sur le plan du patrimoine bâti et environnemental d'après les informations de la fiche.
5.2.17 Patrimoine arboré - Châtenay - Malabry/ RE33			Le plan de localisation de l'arbre RE33 n'était pas dans le même format que sur les autres fiches.

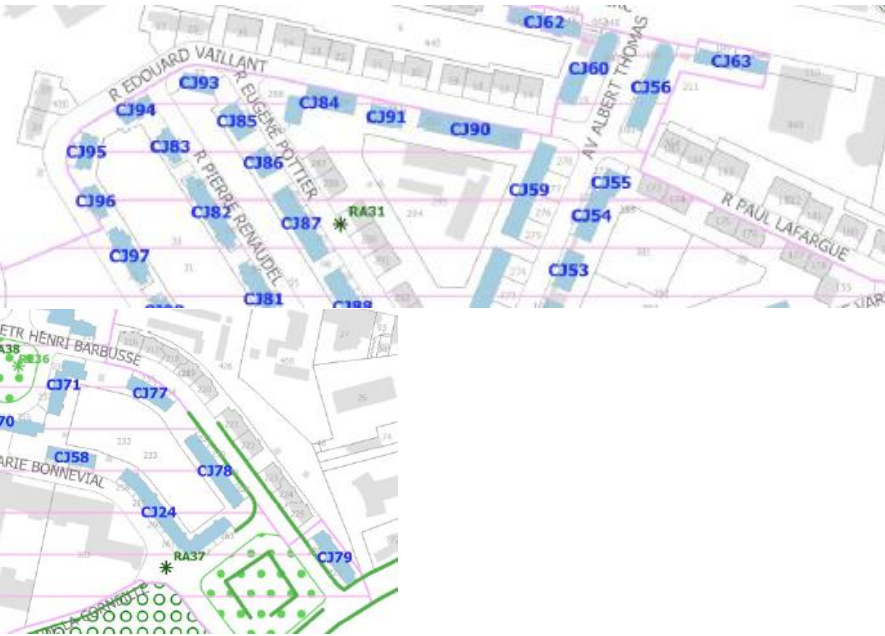
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5 Plan de zonage Châtenay-Malabry			La modification concerne un changement de zonage de deux parcelles (U390 et U395) de U4 vers U1b* afin que l'ensemble des parcelles formant une unité foncière soient regroupées dans la même zone.
6.5.a Plan des indices de Châtenay-Malabry			La modification concerne un changement de zonage de deux parcelles (U390 et U395) de U4 E1 T1 H9 A4 vers U1b* E11 T8 H2 A5 afin que l'ensemble des parcelles formant une unité foncière soient regroupées dans la même zone.

Pièce du PLUi concerné e	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5 Plan de zonage Châtenay-Malabry			La modification concerne un changement de zonage de trois parcelles (H213, H214 et H218) de U1b* à U3b afin que l'ensemble des parcelles formant une unité foncière soient regroupées dans la même zone.
6.5.a Plan des indices de Châtenay-Malabry			La modification concerne un changement de zonage de trois parcelles (H213, H214 et H218) de U1b* E11 T8 H2 A5 à U3b E5 T7 H15 A7 afin que l'ensemble des parcelles formant une unité foncière soient regroupées dans la même zone.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5 Plan de zonage Châtenay-Malabry			Le stade Jean Longuet, le théâtre La Piscine et le parking aérien le desservant sont aujourd'hui classés en zone U3b alors qu'il s'agit d'équipements publics, ce qui correspond à la zone U6. La modification porte donc sur un changement de zonage vers U6 (indices E1 et H6) pour rectifier cette erreur faite lors de l'élaboration du PLUi.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.a Plan des indices de Châtenay-Malabry			Le stade Jean Longuet, le théâtre La Piscine et le parking aérien le desservant sont aujourd'hui classés en zone U3b alors qu'il s'agit d'équipements publics, ce qui correspond à la zone U6. La modification porte donc sur un changement de zonage vers U6 (indices E1 et H6) pour rectifier cette erreur faite lors de l'élaboration du PLUi.

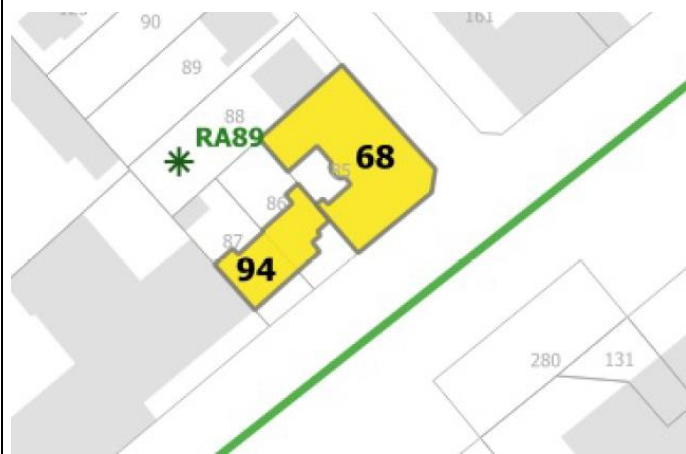
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay-Malabry			La modification porte sur un espace paysager protégé, à passer en « espace paysager protégé de grandes résidences » qui sont le type d'espaces paysagers protégés que l'on retrouve au niveau des collectifs. Il s'agissait d'une erreur lors de l'élaboration du PLUi.
6.5.e Secteur de plan masse: Pointe vallées PM7			Cette modification vient rectifier une erreur matérielle : les cotes NGF des hauteurs maximales du secteur de plan masse Pointe vallées ne figurent pas sur le document approuvé du PLUi.

Pièce du PLUi concerné e	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.5.b Plan du patrimoi ne bâti et environn emental de Châtenay -Malabry	 		Le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) de la Cité Jardin représenté sur le plan du patrimoine bâti et environnemental ne correspond pas tout à fait au tracé du SPR approuvé sur les rues E. Vaillant, P. Lafargue et H. Barbusse. En effet, celui-ci ne passe pas à l'axe de la voie mais sur la limite cadastrale côté SPR. Ce point est corrigé, en cohérence avec le plan du SPR qui figure en annexe du PLUi.

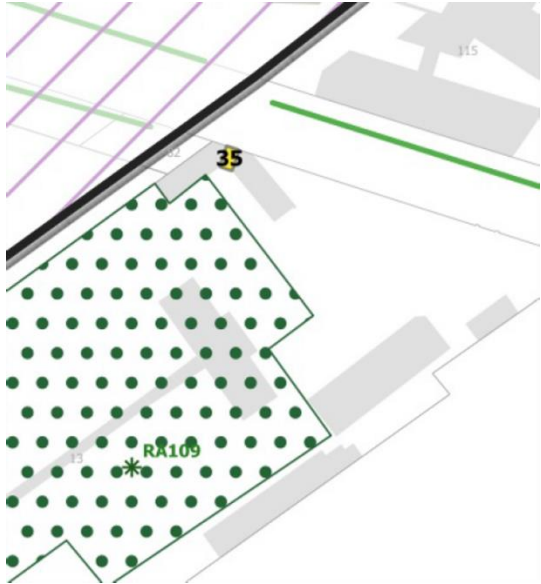
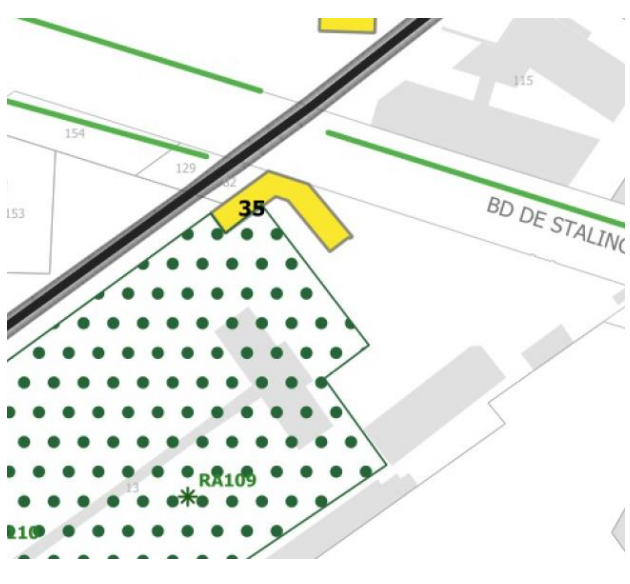
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.17 Patrimoine arboré - Châtenay-Malabry	Arbre remarquable n° 92019 - RE24 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 Localisation de l'arbre Plan de situation Domaine privé ☒ Domaine public ☐ Visible depuis la rue : oui ☒ non ☐ Adresse : Allée Pilatre de Rozier Précisions sur l'emplacement : Cité-Jardin Caractéristiques de l'arbre Intérêt(s) de l'arbre Essence : Bouleau commun Betula pendula Roth ☐ Participation à l'ambiance du lieu	Arbre remarquable n° 92019 - RE24 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 Localisation de l'arbre Plan de situation Domaine privé ☒ Domaine public ☐ Visible depuis la rue : oui ☒ non ☐ Adresse : Allée Pilatre de Rozier Précisions sur l'emplacement : Cité-Jardin Caractéristiques de l'arbre Intérêt(s) de l'arbre	Le plan de localisation de l'arbre n'était pas renseigné dans la fiche RE24.

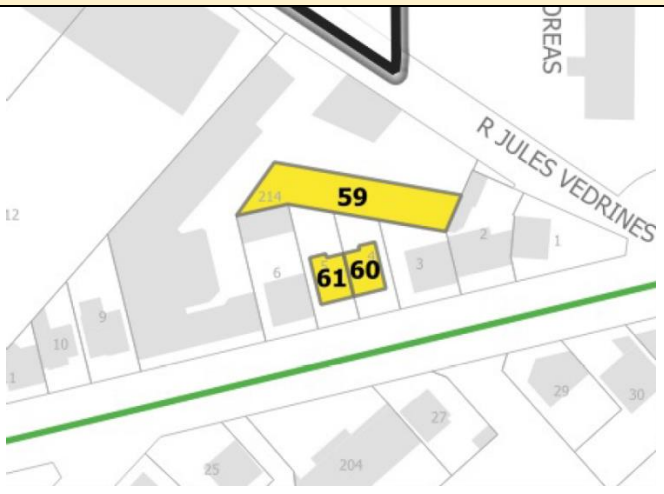
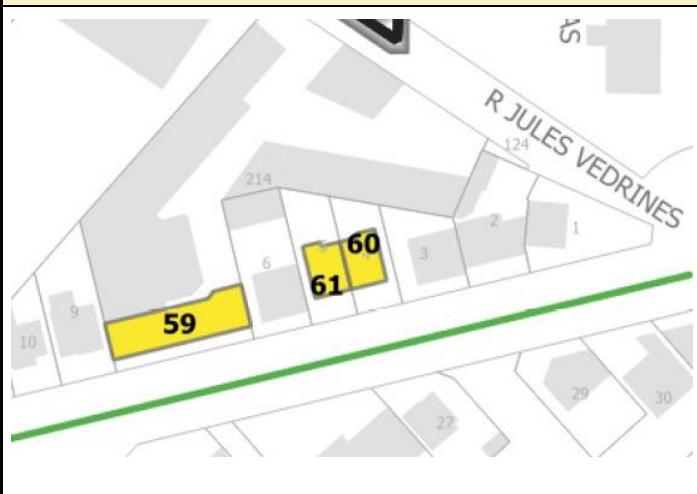
4.6 EVOLUTIONS CONCERNANT CHATILLON

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.6 Patrimoine bâti – Châtillon/ Bâti n°5	Parcelle cadastrale: S 87	Parcelle cadastrale: S 87 S 97	La parcelle cadastrale indiquée dans la fiche patrimoine pour le bâti n°5 était erronée d'après les autres informations de la fiche (adresse, photo).
5.2.6 Patrimoine bâti – Châtillon/ Bâti n°31	Parcelle cadastrale: I 246	Parcelle cadastrale : I 246, I 247	La référence cadastrale pour le bâti n°31 était incomplète d'après les autres informations de la fiche (adresse, photo).
5.2.6 Patrimoine bâti – Châtillon/ Bâti n°49	Parcelle cadastrale: V38	Parcelle cadastrale : V38, V8	La référence cadastrale pour le bâti n°49 était incomplète d'après les informations de la fiche (adresse, photo).
5.2.6 Patrimoine bâti – Châtillon/ Bâti n°94	Parcelle cadastrale: C 87	Parcelle cadastrale: C87, C86	La référence cadastrale pour le bâti n°94 était incomplète d'après les informations de la fiche (adresse, photo).
5.2.6 Patrimoine bâti – Châtillon/ Bâti n°100	Adresse: 23 rue Pierre Brossolette	Adresse: 21b et 23 rue Pierre Brossolette	L'adresse du bâti n°100 était incomplète par rapport aux autres informations de la fiche (photo, référence cadastrale).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.6.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtillon/ Bâti n°94			La localisation du bâti n°94 était en partie manquante sur le plan d'après les informations de la fiche (adresse, photo et référence cadastrale)
5.2.6 Patrimoine bâti – Châtillon/ Bâti n°13	Parcelle cadastrale: S 79	Parcelle cadastrale: S-79 S59	La référence cadastrale du bâti n°13 était erronée d'après les autres informations présentes dans la fiche (adresse, photo, cadastre)

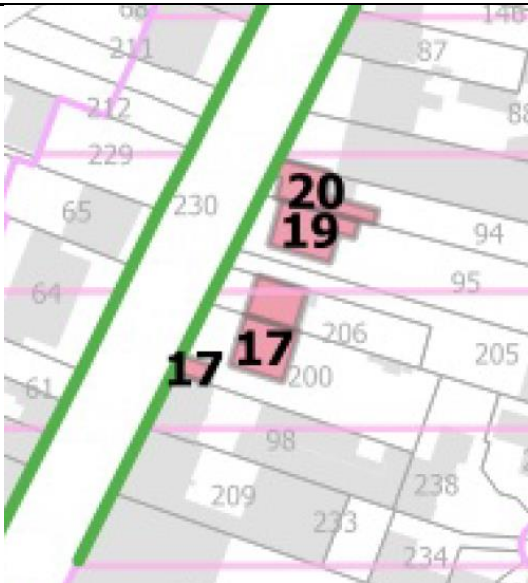
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.6.b Plan du patrimoine bâti et environnem ental de Châtillon/Bâ ti n°20			Le bâti protégé n°20 était représenté sur le plan avec un aplat de couleur jaune, correspondant au rang de protection 3. Or, il s'agit d'après sa fiche patrimoine, d'un bâti de rang 2.

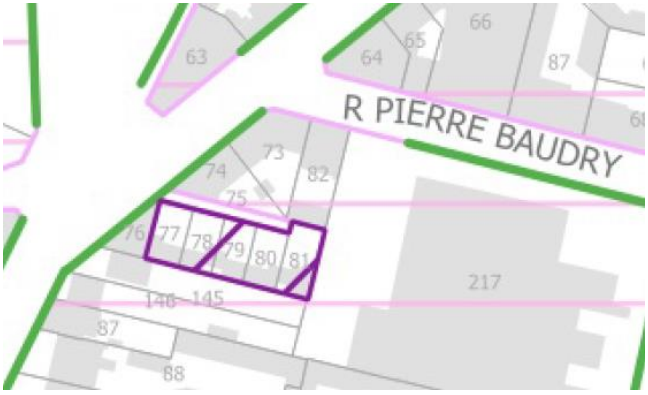
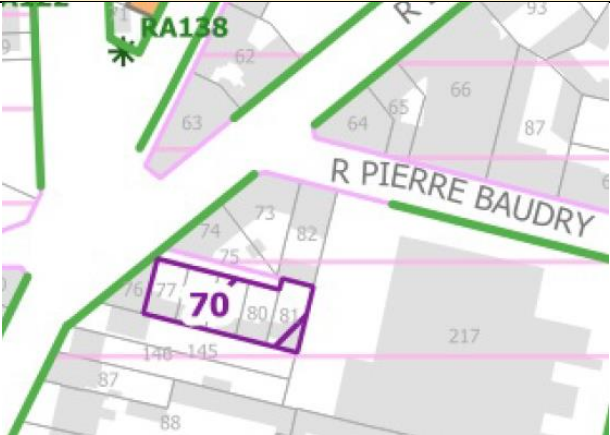
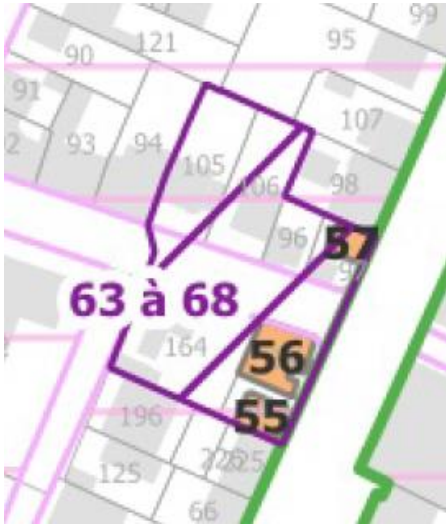
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.6.b Plan du patrimoine bâti et environnem ental de Châtillon/ Bâti n°35			La localisation du bâti n°35 était imprécise sur le plan. Elle concerne en effet tout le bâtiment d'après la fiche patrimoine.
6.6.b Plan du patrimoine bâti et environnem ental de Châtillon/ Bâti n°41			La localisation du bâti n°41 était erronée sur le plan du patrimoine bâti et environnemental. En effet, la protection ne porte pas sur le n°22 rue du Fort d'après les informations de la fiche (photo, adresse).

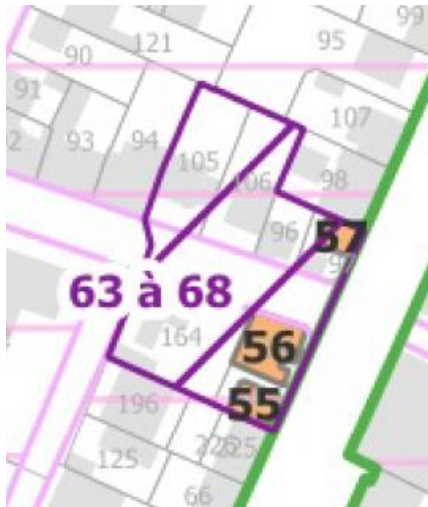
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.6.b Plan du patrimoine bâti et environnem ental de Châtillon/ Bâti n°59			La localisation du bâti n°59 était erronée sur le plan du patrimoine bâti et environnemental d'après les informations de la fiche (photo, descriptif).
5.2.6 Patrimoine bâti – Châtillon/Bâ ti n°91	Parcelles cadastrales: D 172 et D 174	Parcelles cadastrales: D 172 et D 174	La référence cadastrale du bâti n°91 était en partie erronée dans la fiche d'après les autres informations présentes (adresse, photo).

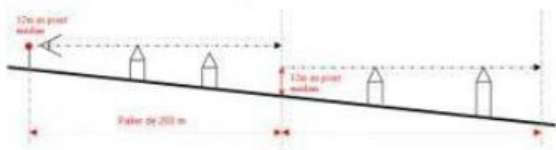
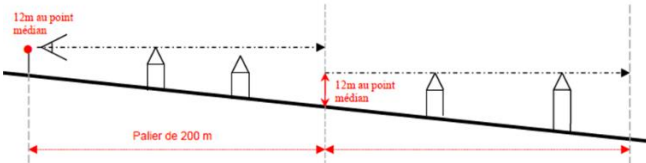
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.6.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtillon/ Bâti n°98			La localisation du bâti n°98 sur le plan était en partie erronée. En effet, d'après les informations de la fiche (photo et descriptif), seule la maison en briques et pierres à l'avant de la parcelle est concernée par la protection.

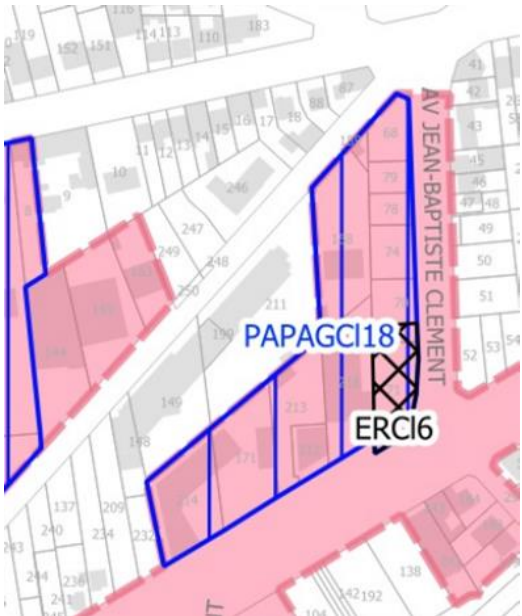
4.7 EVOLUTIONS CONCERNANT CLAMART

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart/ Bâti n°1 à 62	Les bâtis de rang 2 (tels que définis dans les fiches annexes du règlement écrit) sont représentés en tant que bâtis de rang 1 sur le plan graphique (aplat rose)	Les bâtis de rang 2 sont définis sur le plan graphique avec l'aplat orange correspondant au rang 2, en cohérence avec les fiches.	Il s'agit de corriger une incohérence entre les fiches des bâtis qui indiquaient une protection de rang 2, alors que les bâtis étaient, par erreur, représentés en rose, donc en protection de rang 1, sur le plan.
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart/ Bâti n°18			L'étiquette indiquant le numéro du bâti n°18 sur le plan n'était pas visible.

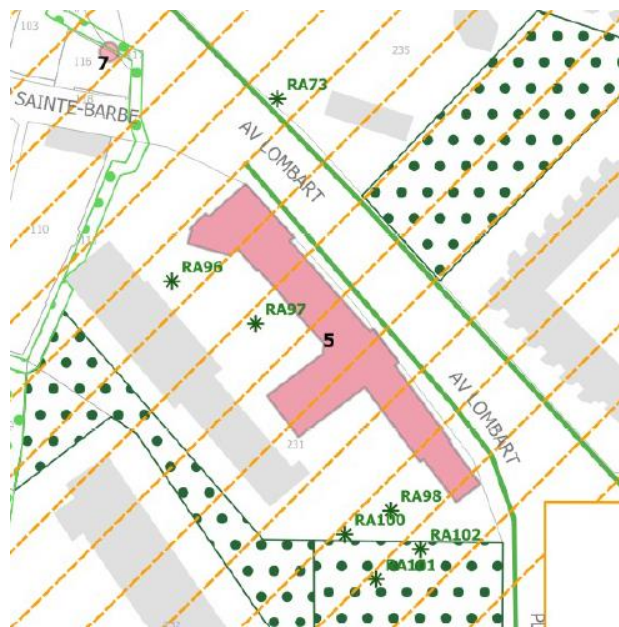
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart/ Ensemble bâti protégé n°70			Le numéro de l'ensemble bâti protégé n°70 n'était pas apparent sur le plan.
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart/ Bâti n°56			Le bâti n°56 n'était pas représenté sur le plan.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart/ Bâti n°57			La localisation du bâti n°57 sur le plan était en partie erronée. En effet, la protection porte uniquement sur la maison principale de la parcelle et non sur l'annexe garage d'après les informations de la fiche.

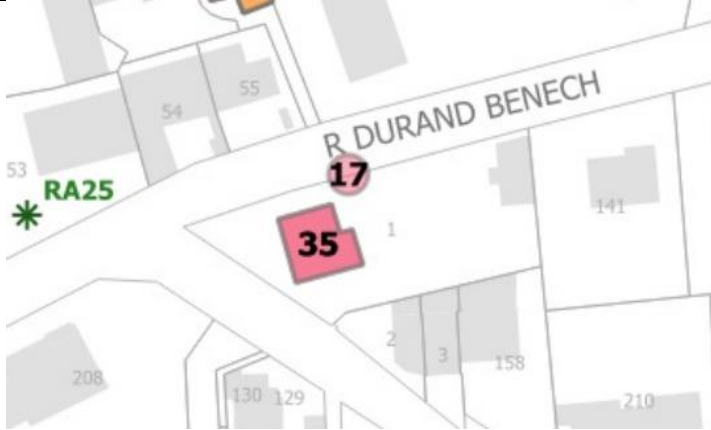
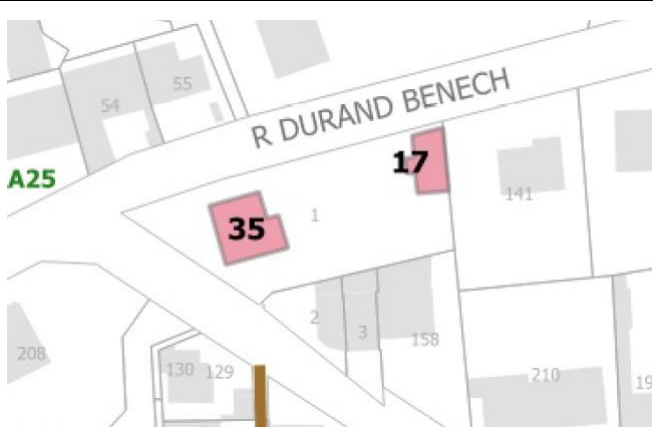
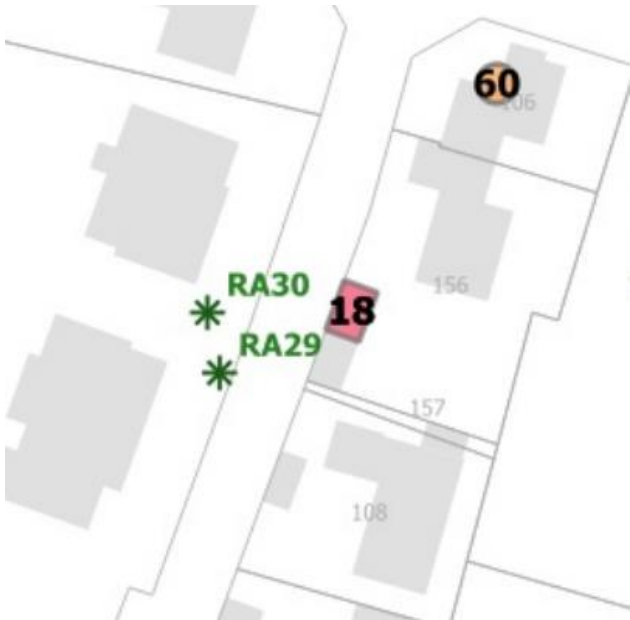
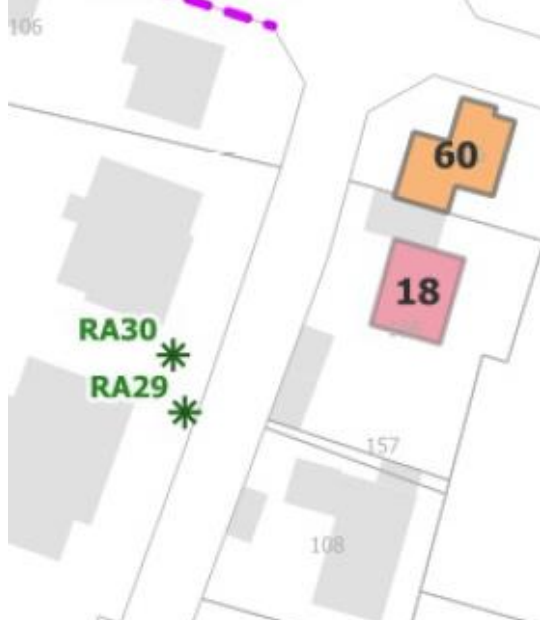
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart			Sur la commune de Clamart, des cônes de vue sont représentés sur le plan 6.7b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart mais les paliers de ces cônes de vue ne sont pas représentés alors qu'ils sont évoqués dans la description de la règle associée en page 65 du règlement écrit. La rectification reprend les paliers des cônes de vue qui étaient présents à l'ancien PLU communal.
5.1 Règlement écrit Page 65			La modification porte sur le schéma concernant les paliers des cônes de vue de la commune de Clamart. Le schéma n'était pas clairement lisible.

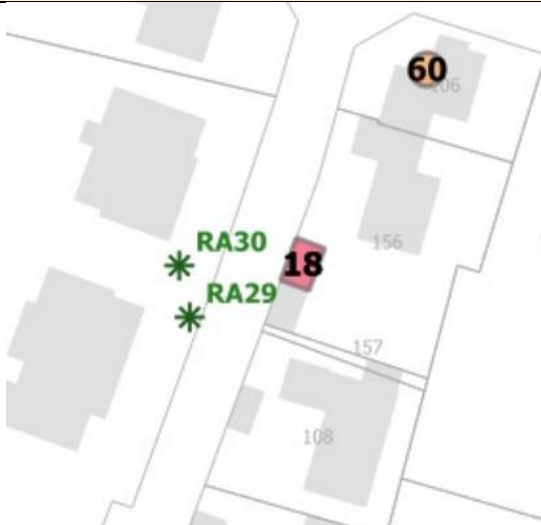
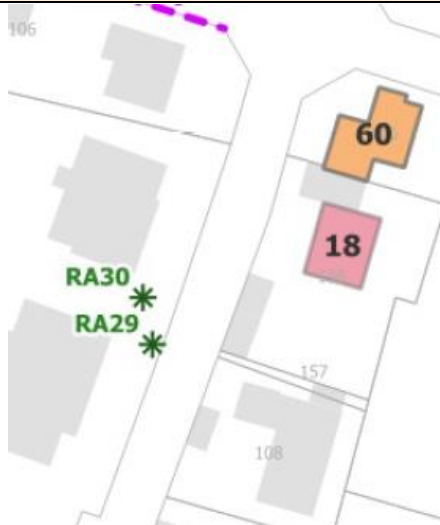
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.7.c Plan des secteurs de projets et des emplacements réservés de Clamart			Une partie du foncier du PAPAGCI18 appartient au Département. En outre un emplacement réservé est déjà présent au sein du périmètre du PAPAG, ce qui est incohérent.

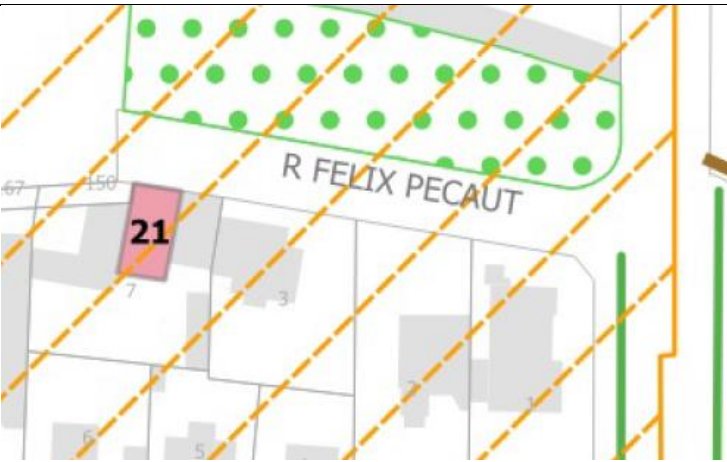
4.8 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

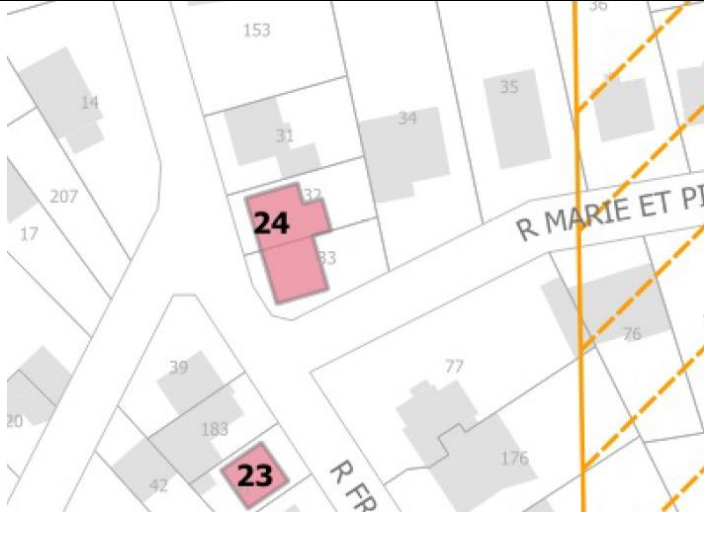
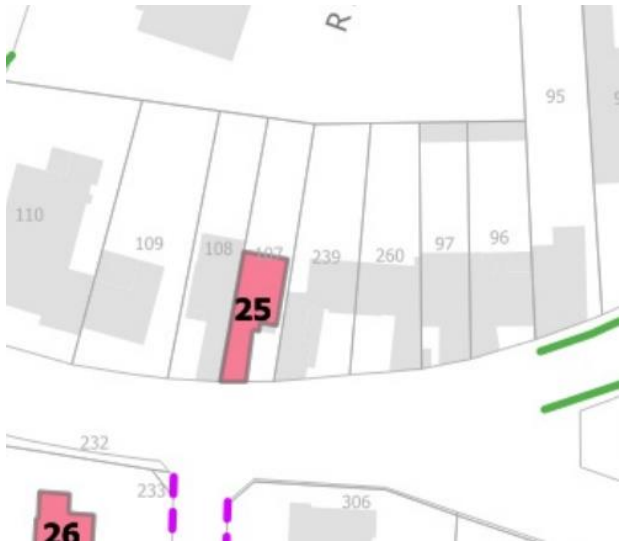
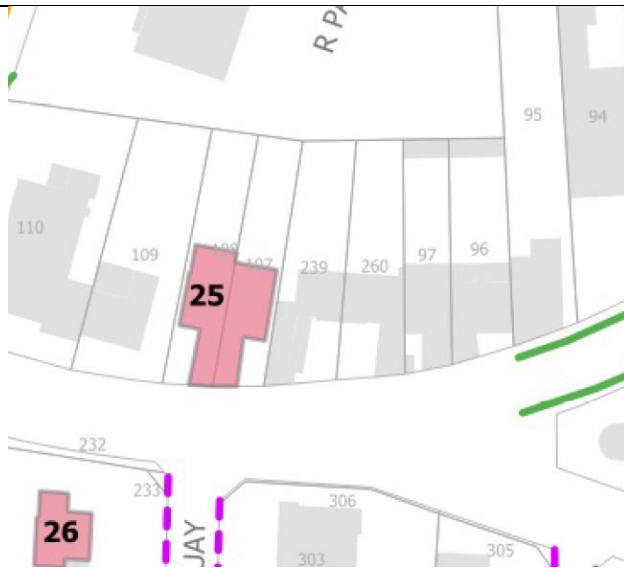
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.8 Patrimoine bâti - Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°5	Parcelle cadastrale: S 231 et 232	Parcelle cadastrale: S 231 et 232	La référence cadastrale du bâti n°5 était en partie erronée dans la fiche par rapport aux autres informations présentes (photo, descriptif, adresse).
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°5			La localisation du bâti n°5 était erronée sur le plan d'après les informations de la fiche (photo et description).
5.2.8 Patrimoine bâti - Fontenay-aux-	La fiche patrimoine bâti remarquable n°6 concerne le Château de la Boissière où se trouve la Maison de la Musique et de la Danse	Suppression de la fiche n°6 car cela représente un doublon d'une protection au titre des Monuments Historiques, la propriété Laboissière étant inscrite	Il est proposé de supprimer les fiches patrimoniales concernant des bâtis inscrits ou classés afin d'éviter les doublons inutiles au niveau des protections, en

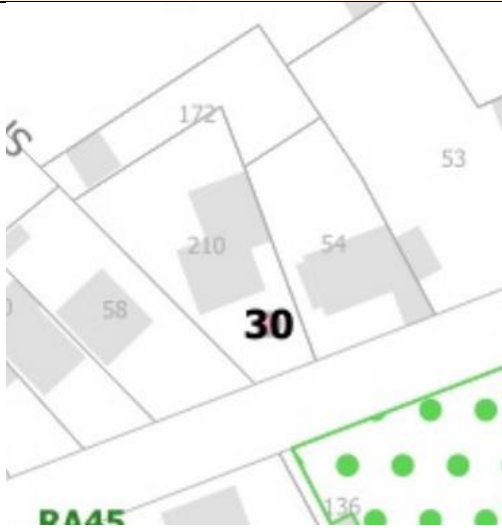
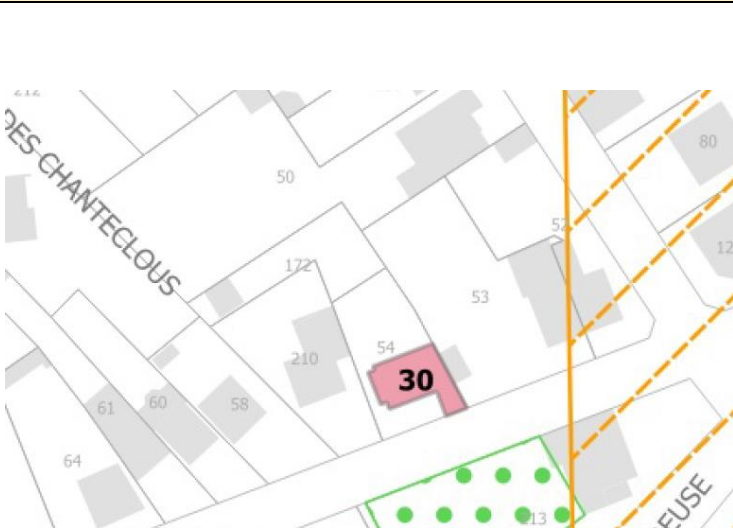
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
Roses/ Bâti n°6			cohérence avec ce qui a été fait sur les autres communes.
5.2.8 Patrimoine bâti - Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°7	La fiche patrimoine bâti remarquable n°7 concerne le Collège Sainte-Barbe-des-Champs	Suppression de la fiche n°7 car cela représente un doublon d'une protection au titre des Monuments Historiques, le Collège-Sainte-Barbe-des-Champs étant inscrite	Il est proposé de supprimer les fiches patrimoniales concernant des bâtis inscrits ou classés afin d'éviter les doublons inutiles au niveau des protections, en cohérence avec ce qui a été fait sur les autres communes.
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°9			La localisation du bâti n°9 était trop peu précise sur le plan par rapport aux informations disponibles dans la fiche.

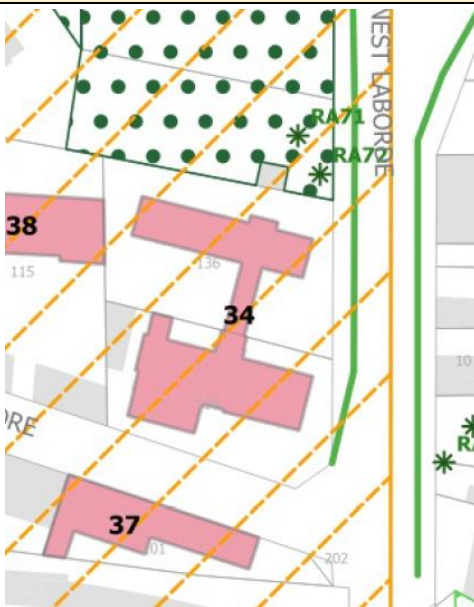
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°17			La localisation du bâti n°17 était trop peu précise sur le plan par rapport aux informations disponibles dans la fiche.
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°60			La localisation du bâti n°60 était trop peu précise sur le plan par rapport aux informations disponibles dans la fiche.

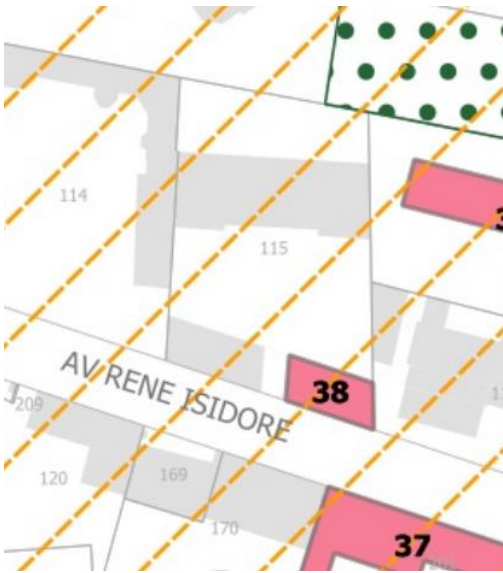
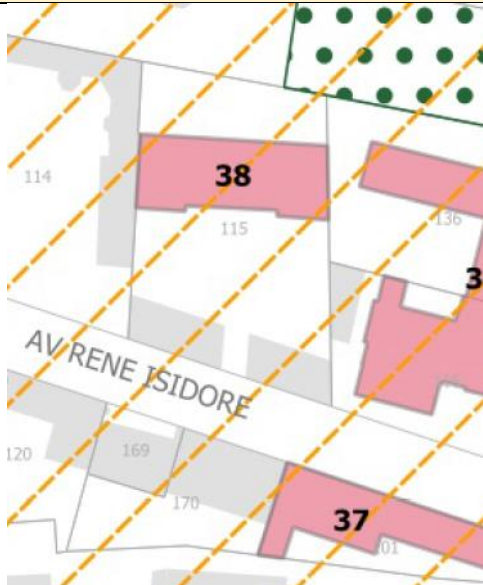
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoin e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°18			La localisation du bâti n°18 était erronée sur le plan d'après les informations de la fiche (référence cadastrale, photo, adresse et descriptif).
6.8.b Plan du patrimoin e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°19			La localisation du bâti n°19 était erronée sur le plan d'après les informations de la fiche (référence cadastrale, photo, adresse et descriptif).

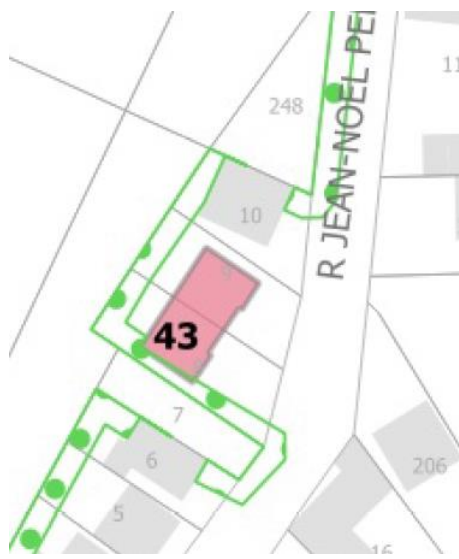
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoin e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°20			La localisation du bâti n°20 était erronée sur le plan d'après les informations de la fiche (photo et descriptif).
6.8.b Plan du patrimoin e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°21			La localisation du bâti n°21 était trop peu précise sur le plan par rapport aux informations disponibles dans la fiche (photo et descriptif).

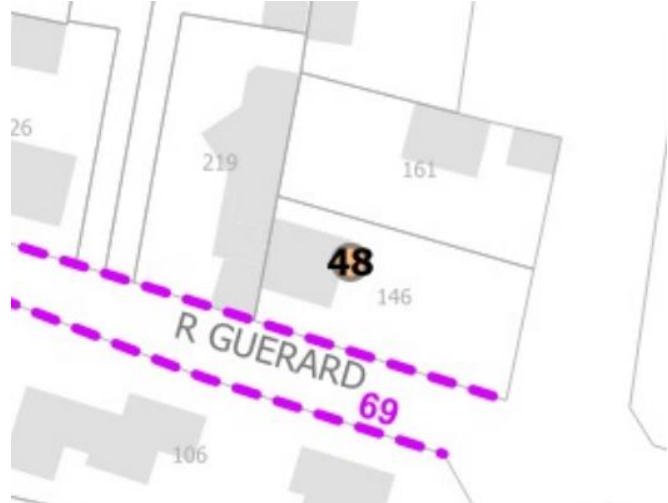
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°24			Une partie de la localisation du bâti n°24 était manquante sur le plan d'après les informations de la fiche (photo, références cadastrales, descriptif, adresse).
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°25			Une partie de la localisation du bâti n°25 était manquante sur le plan d'après les informations de la fiche (photo, références cadastrales, descriptif, adresse).

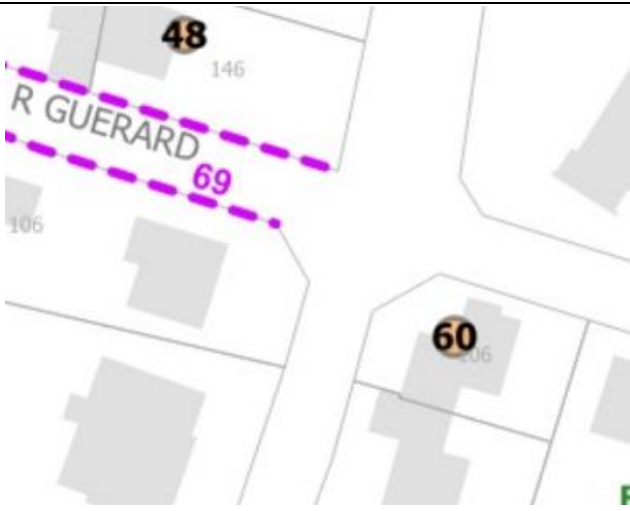
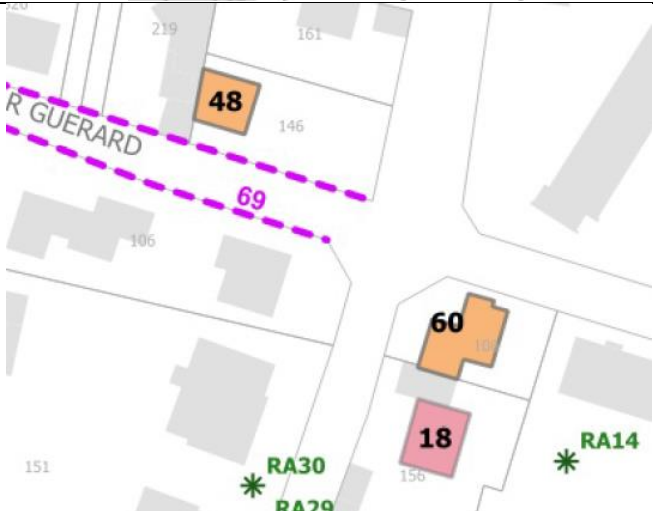
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoin e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°30			La localisation du bâti n°30 était erronée sur le plan d'après les informations de la fiche (photo, adresse, référence cadastrale et descriptif).
6.8.b Plan du patrimoin e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°31			La localisation du bâti n°31 sur le plan était imprécise d'après les informations présentes dans la fiche (adresse, cadastre).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°34			Une partie de la localisation du bâti n°34 était manquante sur le plan d'après les informations de la fiche (adresse, cadastre et descriptif). La protection concerne également la maison Boucicaut.
5.2.8 Patrimoine bâti - Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°37	Parcelle cadastrale: S 202	Parcelle cadastrale: S 202 S 201	La référence cadastrale dans la fiche du bâti n°37 était erronée par rapport aux autres informations de la fiche (adresse, photo et descriptif).

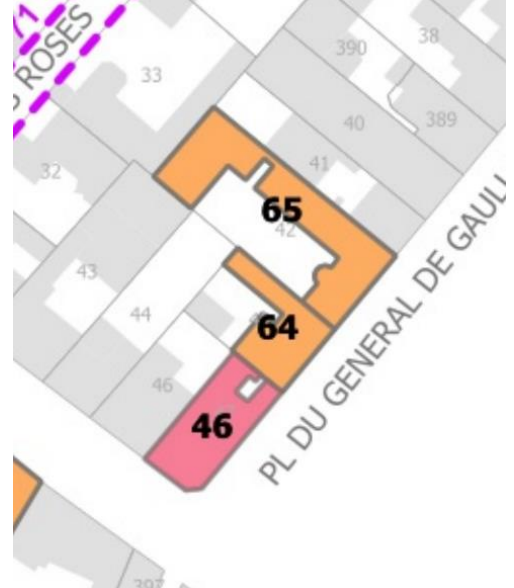
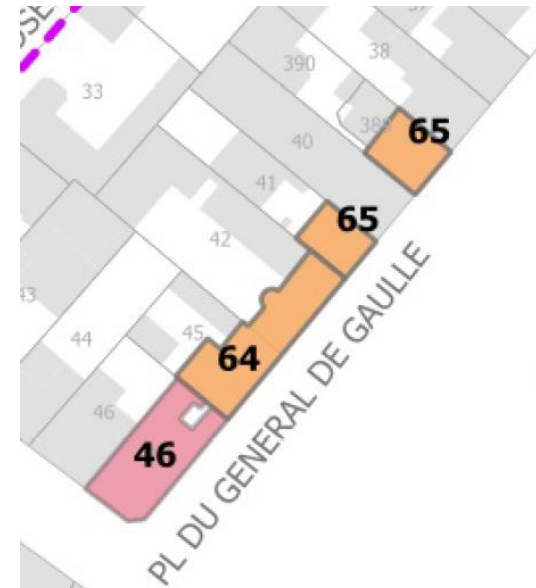
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°38			La localisation du bâti n°38 était erronée sur le plan. La protection concerne en effet le bâti en fond de parcelle et non les garages sur l'avant d'après le descriptif de la fiche et la photo.
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°41			La localisation du bâti n°41 était en partie manquante sur le plan d'après les informations présentes sur la fiche patrimoniale (adresse, références cadastrales et photo).

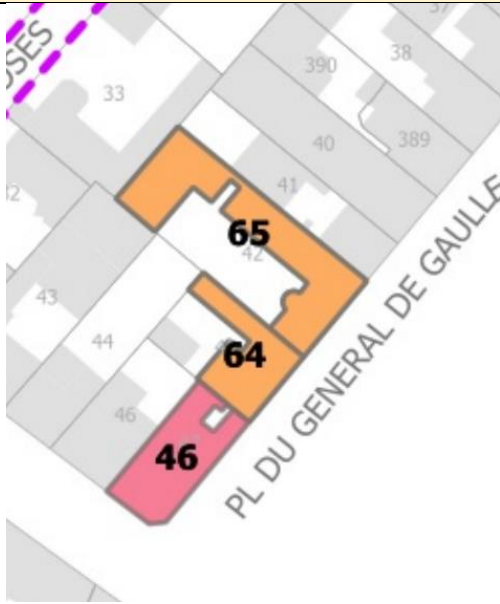
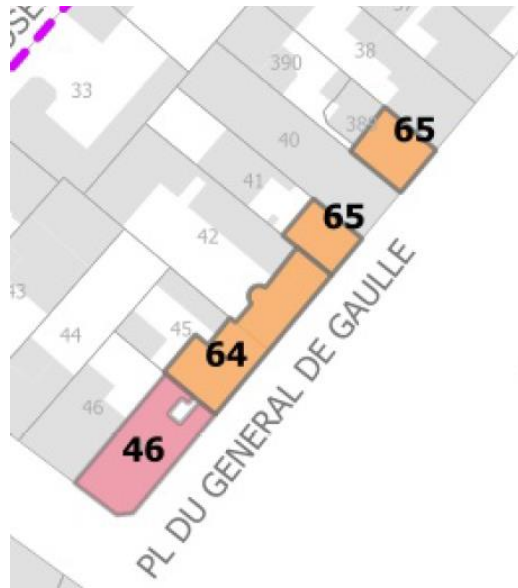
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°42			La localisation du bâti n°42 était imprécise sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoniale (adresse, référence cadastrale, photo et descriptif).
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°43			La localisation du bâti n°43 était en partie manquante sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoniale (adresse, références cadastrales, photo).

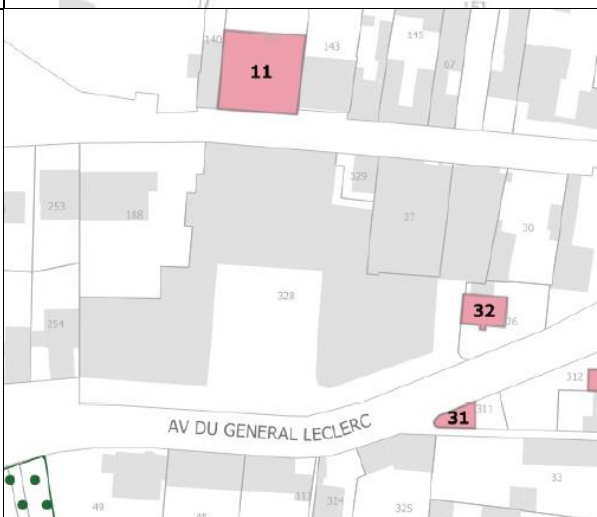
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoin e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°48			La localisation du bâti n°48 était imprécise sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoniale (adresse, référence cadastrale, photo et descriptif).

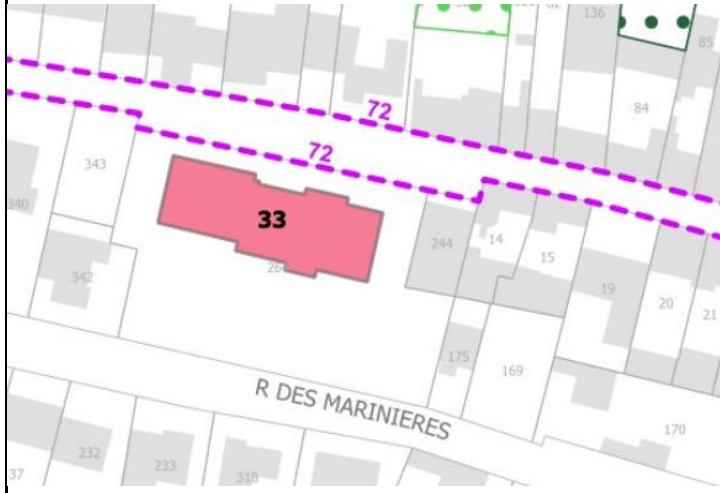
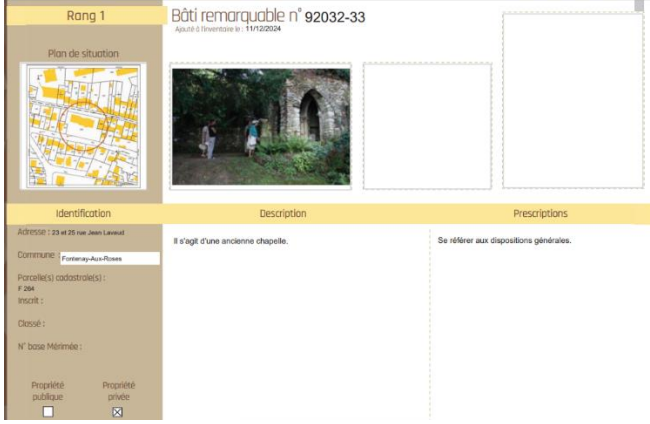
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°58			La localisation du bâti n°58 était erronée sur le plan d'après les informations présentes dans la fiche patrimoniale (adresse, référence cadastrale, photo et descriptif).
6.8.b Plan du patrimoine e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°60			La localisation du bâti n°60 était imprécise sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoniale (adresse, référence cadastrale, photo et descriptif).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoin e bâti et environne mental de Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°62			La localisation du bâti n°62 était incomplète sur le plan, la protection portant sur toute la résidence « La roue ».
5.2.8 Patrimoin e bâti - Fontenay- aux- Roses/ Bâti n°62	Parcelle cadastrale: AF207	Parcelle(s) cadastrale(s): AF 207, AF 208, AF 28, AF 109, AF 164, AF 152	La référence cadastrale du bâti n°62 était incomplète, le descriptif de la fiche précisant que la protection portait sur la résidence « La Roue ».

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°63			La localisation du bâti n°63 était incomplète sur le plan d'après les informations de la fiche (photo et descriptif).
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°64			La localisation du bâti n°64 sur le plan était en partie erronée d'après les informations présentes dans la fiche (adresse et parcelles cadastrales notamment).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°65			La localisation du bâti n°65 était erronée sur le plan d'après les informations présentes dans la fiche (adresse et référence cadastrale).

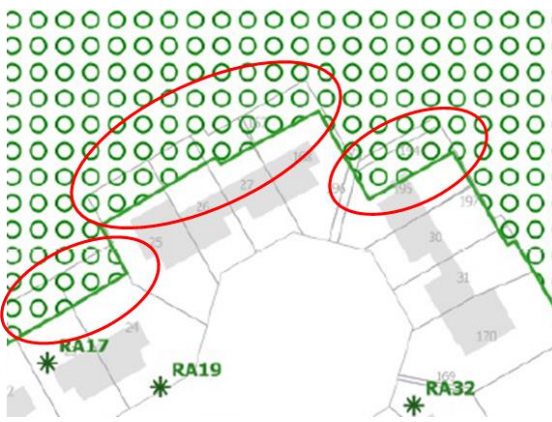
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°47			La localisation du bâti n°47 sur le plan n'était pas suffisamment précise par rapport à la photo de la fiche patrimoine bâti.
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°32			La localisation du bâti n°32 sur le plan était en grande partie erronée. En effet, l'ensemble de bâtis présentés sur le plan ne correspondait pas aux informations présentes dans la fiche (notamment l'adresse, la référence cadastrale, la photo et le descriptif)

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°33			Le bâti protégé n°33 dans la fiche du patrimoine bâti ne correspondait pas à celui indiqué sur le plan. En outre, il s'agit d'une erreur matérielle car ce bâti (ancienne chapelle) n'existe plus. Il est donc proposé de supprimer la fiche n°33 et donc sa représentation sur le plan.
5.2.8 Patrimoine bâti - Fontenay-aux-Roses/ Bâti n°33		Suppression de la fiche n°33	Le bâti protégé n°33 dans la fiche du patrimoine bâti ne correspondait pas à celui indiqué sur le plan. En outre, il s'agit d'une erreur matérielle car ce bâti (ancienne chapelle) n'existe plus. Il est donc proposé de supprimer la fiche patrimoine n°33 et donc sa représentation sur le plan.

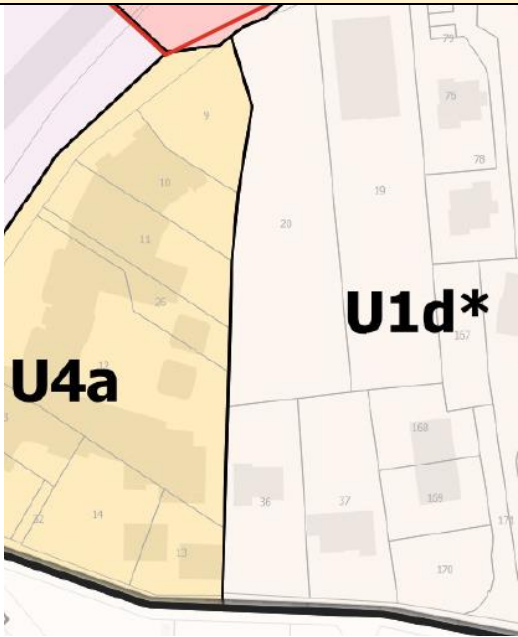
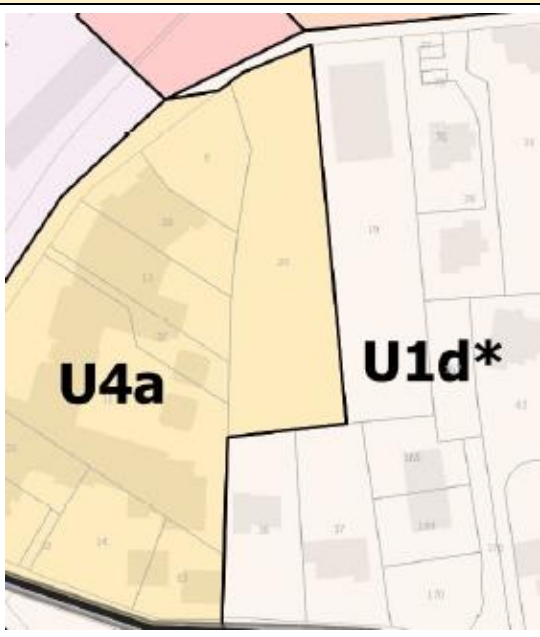
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.8 Patrimoine bâti - Fontenay-aux- Roses/ Bâti n°57	Bâti remarquable n° 92032-57 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 	Bâti remarquable n° 92032-57 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 	Une photo illustrant le bâti protégé était manquante dans la fiche du patrimoine bâti n°57.
5.2.8 Patrimoine bâti - Fontenay-aux- Roses/ Bâti n°61	Parcelles cadastrales: C 42 et C 74	Parcelles cadastrales: C 42 et C 74	La protection porte sur la maison ancienne selon les photos de la fiche patrimoine et non sur le collectif moderne accolé. La seule parcelle concernée par la protection est donc la C 74.

4.9 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DU PLESSIS-ROBINSON

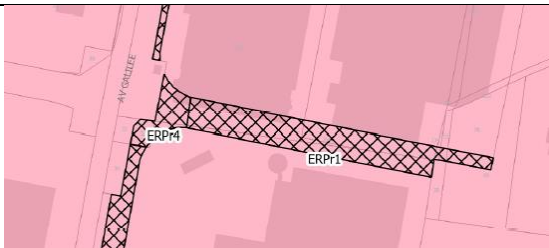
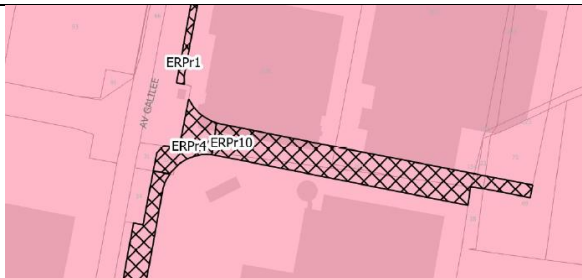
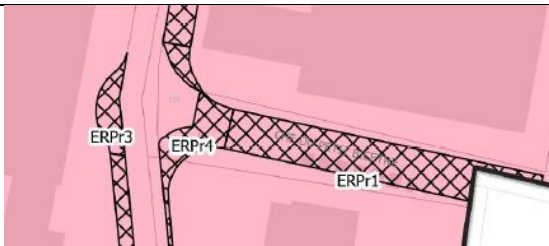
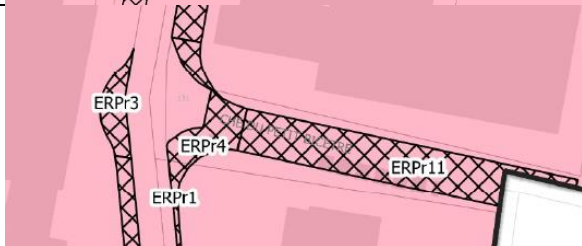
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.2.9 Patrimoine bâti - Le Plessis- Robinson/ Bâti remarquable n°1	Parcelles cadastrales: Section L parcelle n° Inscrit: 10 avril 2029	Parcelles cadastrales: Section L parcelle n° L 189 et L 34 Inscrit: 10 avril 2029 1929	La référence cadastrale était manquante pour le bâti n°1 dans la fiche patrimoine. De plus, la date d'inscription en tant que Monument Historique était erronée.
5.2.9 Patrimoine bâti - Le Plessis- Robinson/ Bâti remarquable n°2	Commune: Parcelle cadastrale manquante	Commune: Le Plessis-Robinson Parcelle cadastrale: R65	L'indication de la commune ainsi que la référence cadastrale du bâti n°3 était manquante dans la fiche patrimoine.
5.2.9 Patrimoine bâti- Le Plessis- Robinson/ Bâti remarquable n°3	Adresse: 33 rue La fontaine Parcelle cadastrale: O 68	Adresse: 33 31bis rue La fontaine Parcelle cadastrale: O 68 O 75	L'adresse ainsi que la référence cadastrale du bâti n°3 était erronée dans la fiche patrimoine d'après les autres informations de la fiche (photo et descriptif).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.9.b Plan du patrimoine bâti et environnemental du Plessis-Robinson/ Bâti remarquable n°6			La localisation du bâti n°6 sur le plan était en partie erronée. Deux bâtis étaient en effet identifiés comme bâti n°6 alors que la protection ne concerne que le « Tour de Robinson», d'après les informations de la fiche.
6.9.b Plan du patrimoine bâti et environnemental du Plessis-Robinson	Exemple de décalage de l'Espace Boisé Classé : 	Exemple de reprise du plan dans cette même zone : 	L'aplat de l'Espace Boisé Classé (EBC) correspondant au Parc Henri Sellier est décalé sur le plan du patrimoine bâti et environnemental du Plessis-Robinson. L'ensemble de l'EBC est concerné car légèrement décalé. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.9 Plan de zonage du Plessis-Robinson	<u>Exemples de secteurs avec des décalages des limites de zones par rapport au parcellaire :</u> 	<u>Exemples de rectifications des décalages des limites de zones par rapport au parcellaire :</u> 	Plusieurs limites de zones ne suivaient pas le parcellaire, ce qui risque de poser des difficultés d'application des règles en cas de parcelle à cheval sur plusieurs zones. Ces décalages sont corrigés dans cette modification simplifiée.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.9 Plan de zonage du Plessis-Robinson			La parcelle R20 située 22 rue du Moulin Fidel était classée en U1d* (zone pavillonnaire) alors que la construction existante ne correspond pas à une zone pavillonnaire. Cette erreur est corrigée dans le cadre de la modification simplifiée.
6.9a Plan des indices du Plessis-Robinson		Mêmes modifications que sur le plan de zonage, pour rectifier les limites de zones qui ne correspondaient pas avec le parcellaire.	Il s'agit des mêmes adaptations des limites de zones que sur le plan de zonage du Plessis-Robinson.
5.1 Règlement écrit Page 234	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur en zone U3 : [...] Indice H28 – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à :	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur en zone U3 : [...] Indice H28 – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à : - 13m à l'égout du toit ou à l'acrotère	Il s'agit de corriger une erreur au niveau de l'indice H28 en U3. En effet, la limitation de la hauteur à l'acrotère, en cas de toiture-terrasse, est à 13m. Il ne serait pas logique d'autoriser la même hauteur pour l'acrotère d'une toiture-terrasse que pour le faîtage d'une toiture à pente.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- 13m à l'égout du toit - 16m au faîtage ou à l'acrotère [...]	- 16m au faîtage ou à l'acrotère [...]	
5.1 Règlement écrit Page 249	4.5.2.3.2 - AU SEIN DES SECTEURS U4A ET U4C En U4a et en U4c à Bagneux, Châtillon et Châtenay-Malabry : • Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis. En U4c, à Fontenay-aux-Roses : • Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis.	4.5.2.3.2 - AU SEIN DES SECTEURS U4A ET U4C En U4a sauf au Plessis-Robinson et en U4c à Bagneux, Châtillon et Châtenay-Malabry : • Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis. En U4a au Plessis-Robinson : Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à : • La hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies, • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse, avec un minimum de 6 mètres, si cette dernière ne comporte pas de baies et que la façade la plus haute en comporte. • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse ou à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies. En U4c, à Fontenay-aux-Roses : • Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis.	La ville du Plessis-Robinson présente des sous-zones U4a et U4b. Pour la sous-zone U4b, les règles de distance entre deux constructions sur un même terrain sont bien celles à appliquer au Plessis-Robinson. Par contre, pour les parcelles en U4a au Plessis-Robinson, la règle n'a pas été correctement reportée dans le PLUi. Ce point est donc corrigé dans le cadre de la modification simplifiée. En complément, une correction est introduite pour supprimer « à Bagneux » après U4c puisque la ville de Bagneux ne dispose pas d'une sous-zone U4c.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification						
5.2.1 Tableau des emplacements réservés	ERPr4 : <table><tr><td>ERPr4</td><td>Création d'un giratoire</td><td>Plessis-Robinson</td><td>1096,68</td><td>Avenue Galilée</td><td>Département</td></tr></table>	ERPr4	Création d'un giratoire	Plessis-Robinson	1096,68	Avenue Galilée	Département	ERPr4 : Changement de bénéficiaire de l’emplacement réservé : Département Commune	Cette modification a pour objet de rectifier une erreur : cet emplacement réservé ERPr4 concerne l’avenue Galilée, qui est une voirie communale. L’emplacement réservé n’est donc pas au bénéfice du Département.
ERPr4	Création d'un giratoire	Plessis-Robinson	1096,68	Avenue Galilée	Département				
6.9c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés du Plessis-Robinson			La modification porte sur l’emplacement réservé figurant sur le plan dans le prolongement de l’avenue Denis Papin. Il est indiqué ERPr1 sur le plan mais il s’agit d’une erreur puisque l’ERPr1 correspond à l’élargissement de l’avenue Galilée. Cet espace est en réalité l’ERPr10.						
6.9c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés du Plessis-Robinson			La modification porte sur l’emplacement réservé figurant sur le plan au niveau du Chemin du Petit Bicêtre. Il est indiqué ERPr1 sur le plan mais il s’agit d’une erreur puisque l’ERPr1 correspond à l’élargissement de l’avenue Galilée. Il est donc créé un ERPr11 pour correspondre à cet emplacement réservé.						
5.2.1 Tableau des emplacements réservés		Création d’un ERPR11 qui figurait déjà sur le plan des emplacements réservés et secteurs de projet du Plessis-Robinson mais avec une étiquette erronée : <table><tr><td>ERPr11</td><td>Voie de desserte</td><td>Plessis-Robinson</td><td>1382</td><td>Chemin du Petit Bicêtre</td><td></td></tr></table>	ERPr11	Voie de desserte	Plessis-Robinson	1382	Chemin du Petit Bicêtre		Le tableau des emplacements réservés est modifié en cohérence avec le plan des emplacements réservés et secteurs de projet du Plessis-Robinson qui faisait par erreur référence à l’emplacement réservé ERPr1 pour l’emplacement réservé situé Chemin du Petit Bicêtre. En réalité, il s’agit d’un autre emplacement réservé, qui est dénommé ERPr11.
ERPr11	Voie de desserte	Plessis-Robinson	1382	Chemin du Petit Bicêtre					

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.2.1 Tableau des emplacements réservés	ERPr10 Surface (m²) : 4331,54	ERPr10 Surface (m²) : 4331,54 1785	La surface de l'emplacement réservé ERPr10 est modifiée en cohérence avec la correction sur le plan des emplacements réservés et secteurs de projet.
5.2.1 Tableau des emplacements réservés	ERPr1 Surface (m²) : 5616,74	ERPr1 Surface (m²) : 5616,74 2450	La surface de l'emplacement réservé ERPr1 est modifiée en cohérence avec les corrections sur le plan des emplacements réservés et secteurs de projet.

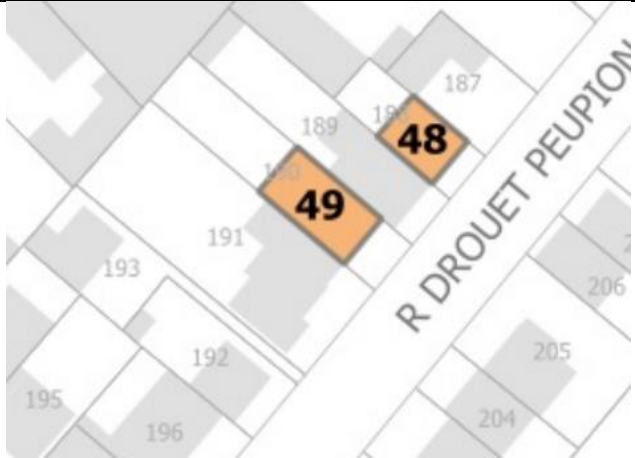
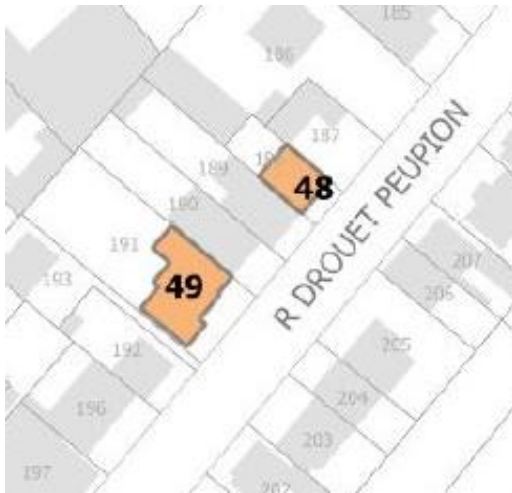
4.10 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MALAKOFF

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 19, 23, 24, 36, 42, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 65, 70, 71, 75, 76, 79, 80, 81, 85, 86, 137	Ces fiches font toutes référence au "cahier communal" dans le texte ou à des préconisations de restauration en "annexe" alors que ces éléments figurent dans le règlement écrit/ Article 3.5 "Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions"	"En cas de restauration [...] se référer [...] figurant dans le cahier communal règlement écrit à l'article 3.5 "Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions."	Il n'y a pas de cahier communal dans le PLUi mais bien des "dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions", article 3.5 du règlement écrit.
5.2.10 Patrimoine bâti- Malakoff/Bâti n°3	Parcelle cadastrale: 000P110	Parcelle cadastrale: 000P110 F110	La référence cadastrale dans la fiche patrimoine du bâti n°3 était erronée d'après les autres informations de la fiche (adresse, photos et descriptif).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/Bâti n°4	Adresse: 18 rue Edgard Quinet	Adresse: 18 rue Edgar d Quinet	Erreur d'orthographe.
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°10	Parcelle cadastrale: 000H74	Parcelle cadastrale: 000H74 H73	La référence cadastrale dans la fiche patrimoine du bâti n°10 était erronée d'après les autres informations de la fiche (adresse, photos et descriptif).
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°11	Adresse: 3-14 Boulevard du Colonel Fabien Parcelle cadastrale: 000A 138	Adresse: 3-14 14-32 Boulevard du Colonel Fabien Parcelle cadastrale: 000A-138 V124	La référence cadastrale ainsi que l'adresse dans la fiche patrimoine du bâti n°11 étaient erronées d'après les autres informations de la fiche (photos et descriptif).

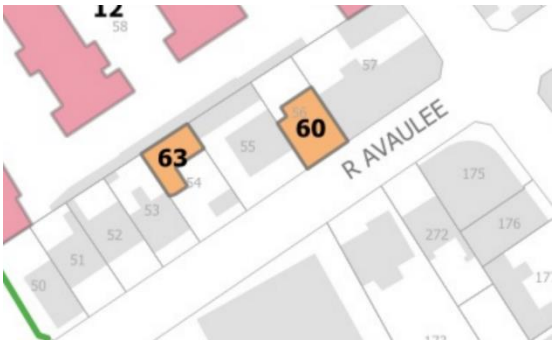
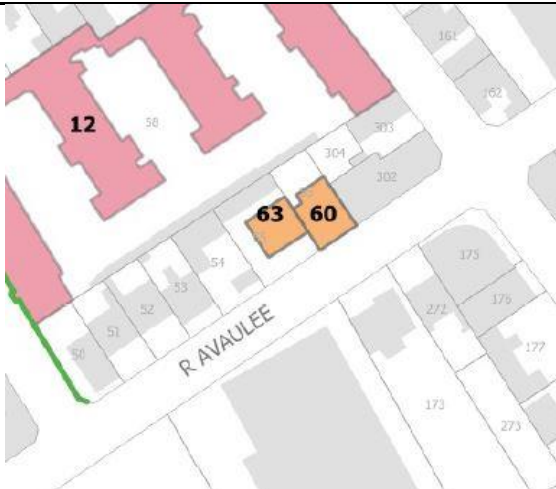
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°16			La localisation du bâti n°16 était en partie erronée sur le plan d'après les informations présentes dans la fiche patrimoine (référence cadastrale, photos et descriptif).
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°22	Référence cadastrale manquante	Parcelle cadastrale: R55	La référence cadastrale dans la fiche patrimoine du bâti n°22 était manquante.
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°27	Référence cadastrale manquante	Parcelle cadastrale: D25	La référence cadastrale dans la fiche patrimoine du bâti n°27 était manquante.
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°28	Adresse: 5 Rue Rouget de l'isle Parcelle cadastrale: 000B27	Adresse: 5 3 Rue Rouget de l'isle Lisle Parcelle cadastrale: 000B27 B26	La référence cadastrale ainsi que l'adresse dans la fiche patrimoine du bâti n°28 étaient erronées d'après les autres informations de la fiche (photos et descriptif).

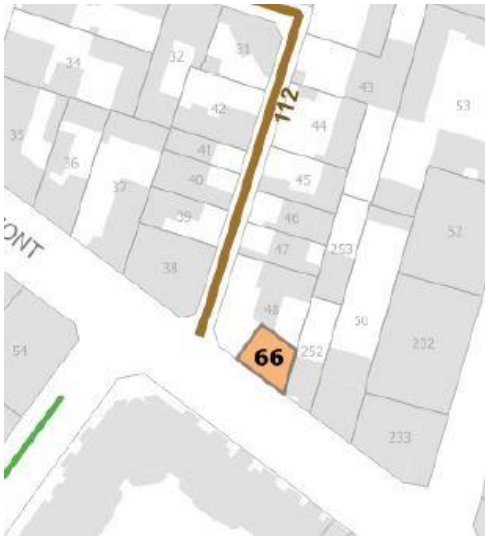
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°28			La localisation du bâti n°28 sur le plan était erronée d'après les informations de la fiche patrimoine (adresse, cadastre, photo et descriptif).
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°29			La localisation du bâti n°29 sur le plan était erronée d'après les informations de la fiche patrimoine (adresse, cadastre, photo et descriptif).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°42	Parcelle cadastrale: 000D21	Parcelle cadastrale: 000D21 D57	La référence cadastrale dans la fiche patrimoine du bâti n°42 était erronée d'après les autres informations de la fiche (adresse, photos et descriptif).
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°46	Parcelle cadastrale: 000G62	Parcelle cadastrale: 000G62 G189	La référence cadastrale dans la fiche patrimoine du bâti n°46 était erronée d'après les autres informations de la fiche (adresse, photos et descriptif).
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°49			La localisation du bâti n°49 sur le plan était erronée d'après les informations de la fiche patrimoine (adresse, cadastre, photo et descriptif).

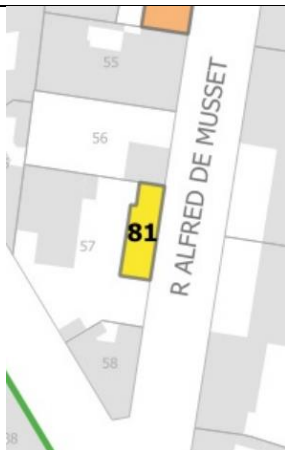
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°51	Bâti remarquable n° 92046-51 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 	Bâti remarquable n° 92046-51 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 	La photo de la fiche n'était plus à jour car le bâti a fait l'objet d'un ravalement de façade depuis lors.
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°55	Adresse:	Adresse: 27-27bis rue Eugène Varlin	L'adresse du bâti n°55 était manquante sur la fiche patrimoine.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°58			La localisation du bâti n°58 sur le plan est en partie erronée car la protection porte uniquement sur l'immeuble sur rue d'après les informations présentes dans la fiche (descriptif et photos).
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°61	Parcelle cadastrale: 000	Parcelle cadastrale: 000 B 207	La référence cadastrale du bâti n°61 était manquante dans la fiche patrimoine.

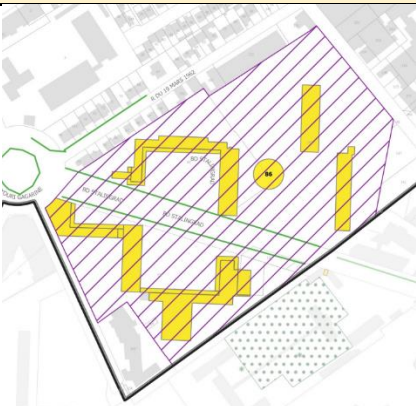
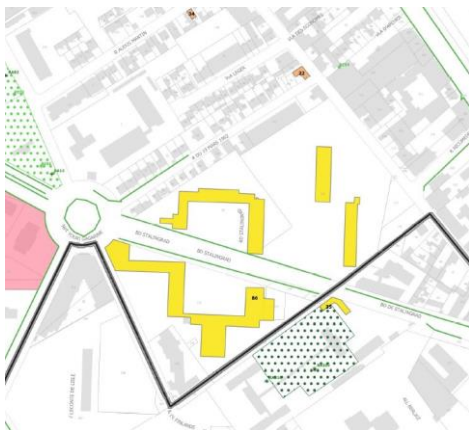
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°61			La localisation du bâti n°61 est en partie erronée sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (photos et description). La protection concerne en effet seulement le bâti sur rue et non les annexes sur la cour.
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°63			La localisation du bâti n°63 sur le plan était erronée d'après les informations de la fiche patrimoine (adresse, cadastre, photo et descriptif).

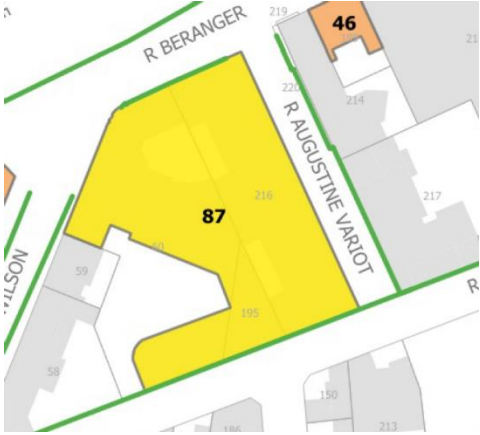
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°65	Identification cadastrale manquante	Parcelle cadastrale: B 224	La référence cadastrale du bâti n°65 était erronée dans la fiche patrimoine d'après les autres informations présentes (adresse, photos et descriptif).
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°66			La localisation du bâti n°66 était en partie erronée sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (photos et description). L'annexe moderne à l'arrière de la parcelle n'est en effet pas concernée.
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°71	Adresse: 73 Avenue Auguste Dumont	Adresse: 67, 69, 71, 73 Avenue Auguste Dumont	L'adresse du bâti n°71 était en partie manquante d'après les autres informations de la fiche (référence cadastrale, photos et descriptif).

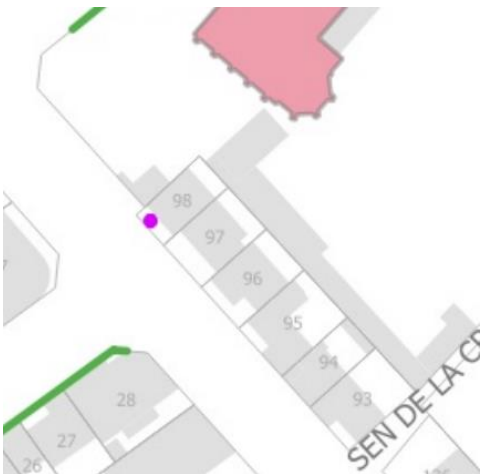
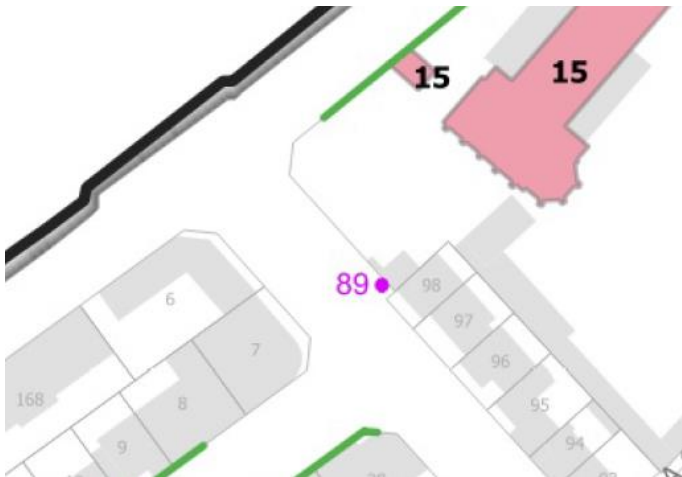
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°74			La localisation du bâti n°74 était erronée sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (adresse, descriptif et photos).
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°74	Parcelle cadastrale: 000O138	Parcelles cadastrales: 000O138 et O139	La référence cadastrale du bâti n°74 dans la fiche patrimoine était incomplète d'après les autres informations de la fiche (adresse, photos et descriptif).
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°79	Identification cadastrale manquante	Parcelle cadastrale: G40	La référence cadastrale dans la fiche patrimoine du bâti n°79 était manquante.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°80			La localisation du bâti n°80 sur le plan est en partie erronée d'après les informations de la fiche (descriptif et photos). Le bâti en fond de parcelle n'est en effet pas concerné.
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°81			La localisation du bâti n°81 était erronée sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (adresse, photos et référence cadastrale).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°83	Adresse: Rond Point Henri Barbusse Parcelle cadastrale: 000S 112	Adresse: Rond Point Henri Barbusse 29 Boulevard Stalingrad Parcelle cadastrale: 000S 112 S 138	L'adresse du bâti n°83 était imprécise dans la fiche patrimoine. De plus, la référence cadastrale était erronée d'après les autres informations présentes dans la fiche.
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°84	Parcelle cadastrale: 000G97	Parcelle cadastrale: 000G97 G175	La référence cadastrale du bâti n°84 était erronée dans la fiche patrimoine d'après les autres informations présentes dans la fiche.
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°85	Adresse : Boulevard Jules Védrières Commune : Malakoff Parcelle(s) cadastrale(s) : 000S80 Inscrit : Classé : N° base Mérimée : Propriété publique ☐ Propriété privée ☐	Adresse : 35-39 Boulevard Jules Védrières Commune : Malakoff Parcelle(s) cadastrale(s) : 000S80 Inscrit : Classé : N° base Mérimée : Propriété publique ☐ Propriété privée ☒	L'adresse indiquée dans la fiche patrimoine était imprécise et il manquait également la précision de savoir s'il s'agissait d'une propriété privée ou publique.

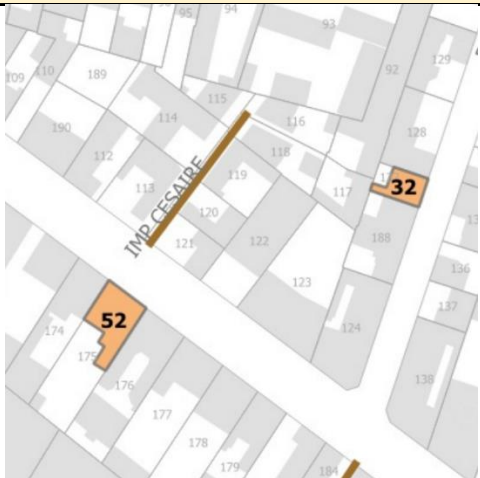
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°86			L'aplat hachuré violet sur le plan ne renvoyait à aucune fiche « ensemble bâti remarquable protégé ». En outre, le cercle jaune indiquant le numéro 86 ne correspond à aucun bâti de rang 3 à cet endroit.
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°87	Parcelle cadastrale: 000147	Parcelle cadastrale: 000147 G 60	La référence cadastrale du bâti n°87 était erronée d'après les autres informations de la fiche (descriptif et photos).

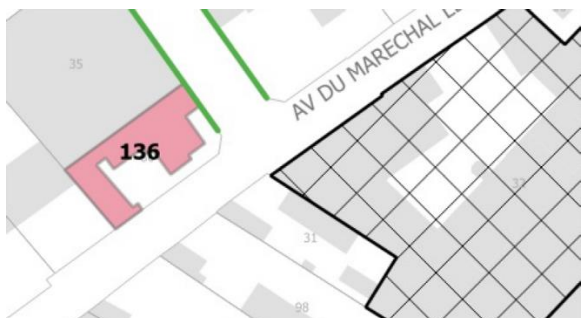
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°87			La localisation du bâti n°87 sur le plan était en partie erronée d'après les informations de la fiche patrimoine. La protection concerne en effet uniquement le bâti de la parcelle G 60.
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Séquence urbaine remarquable n°88			La localisation de la séquence urbaine remarquable n°88 était erronée sur le plan d'après les informations de la fiche.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff / Séquence urbaine remarquable n°89			La localisation de la séquence urbaine remarquable n°89 était imprécise sur le plan d'après les informations de la fiche (photo, descriptif et référence cadastrale). La séquence se trouve en effet sur le domaine public et non dans une parcelle cadastrée. En outre, l'étiquette identifiant le numéro de la séquence urbaine remarquable n'était pas présent sur le plan.
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Séquence urbaine remarquable n°90			L'étiquette identifiant le numéro de la séquence urbaine remarquable (n°90) n'était pas présente sur le plan.

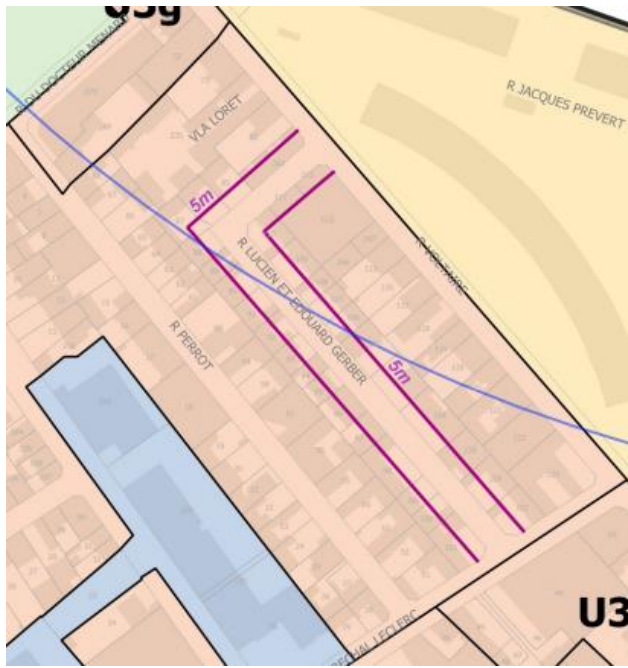
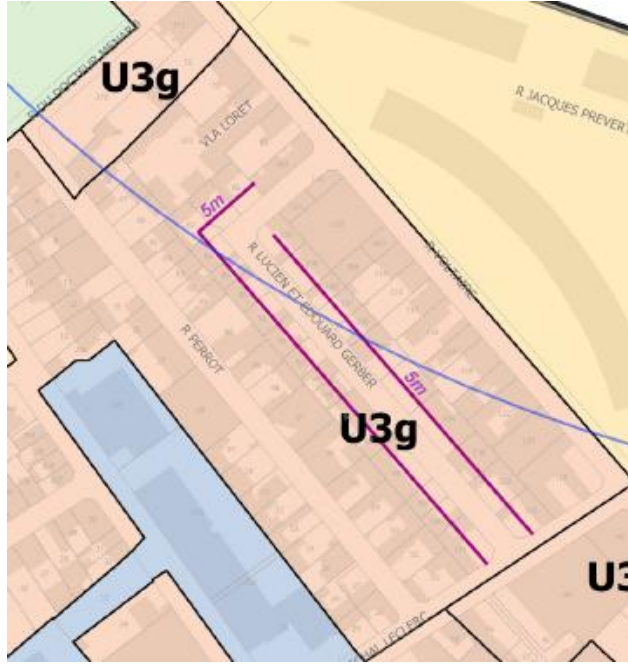
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Mur protégé n°91			La localisation du mur protégé n°91 était en partie erronée sur le plan d'après les informations de la fiche (photos et descriptif).
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Mur protégé n°91	Parcelles cadastrales manquantes	Parcelles cadastrales: O 208, N 195, N 198	La référence cadastrale du mur protégé n°91 était manquante dans la fiche patrimoine.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Mur protégé n°92	Parcelles cadastrales manquantes	Parcelles cadastrales: B238, B243, B248, B249	La référence cadastrale du mur protégé n°92 était manquante dans la fiche du patrimoine bâti.
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff / Mur protégé n°92			La localisation du mur protégé n°92 était erronée sur le plan d'après les informations de la fiche (photos et descriptif).
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Sentes protégées n°93 à 134	Parcelle(s) cadastrale(s) : 000Q104,105,106,107,108,109n 110, 111, 112, 113	Suppression des références cadastrales erronées	Les sentes protégées n°93 à 134 présentaient toutes les mêmes références cadastrales.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Sente protégée n°100			L'étiquette identifiant le numéro de la sente n'était pas présente sur le plan.
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Sente protégée n°121			Une partie de la sente n°121 n'avait pas d'étiquette identifiant son numéro sur le plan ce qui pouvait laisser penser qu'il s'agissait de la sente 119, limitrophe.

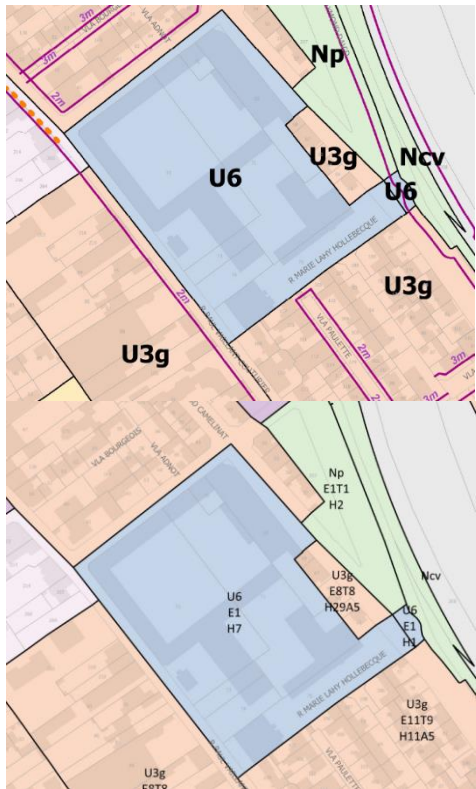
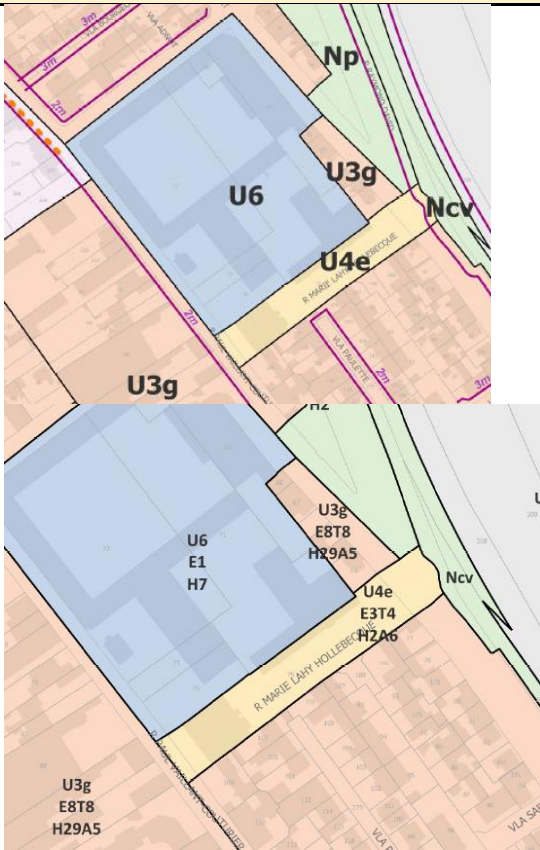
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Sente protégée n°132			L'étiquette identifiant le numéro de la sente protégée 132 n'apparaissait pas sur le plan.
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff/ Bâti n°136			La localisation du bâti n°136 sur le plan est en partie erronée d'après les informations de la fiche patrimoine (photos et descriptif). Seule la maison en meulière est en effet concernée.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Bâti n°137	Référence cadastrale manquante	Parcelle cadastrale: K 93	La référence cadastrale du bâti n°137 était manquante dans la fiche patrimoine.
5.1 Règlement écrit Page 614	13.4.1.1 Autres occupations et utilisations du sol interdites : • L'ouverture et l'exploitation de carrières. • Les dépôts à l'air libre de toute nature ainsi que les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, de déchets, listés dans la nomenclature des installations classées • Les entreprises de cassage de voitures et les décharges • Les entreprises de cassage de voitures et les décharges • Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions ou d'aménagements, voiries et réseaux admise par le présent règlement. • Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs • Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la tranquillité publique.	13.4.1.1 Autres occupations et utilisations du sol interdites : • L'ouverture et l'exploitation de carrières. • Les dépôts à l'air libre de toute nature ainsi que les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, de déchets, listés dans la nomenclature des installations classées • Les entreprises de cassage de voitures et les décharges • Les entreprises de cassage de voitures et les décharges • Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions ou d'aménagements, voiries et réseaux admise par le présent règlement. • Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs • Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la tranquillité publique.	Il s'agit de rectifier une phrase en doublon dans le texte du règlement écrit des zones UP de Malakoff.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10 Plan de zonage de Malakoff			Le linéaire de recul obligatoire de 5m rue Lucien Edouard Gerber est à supprimer sur une partie de la rue car il n'est pas adapté, à cet endroit, à des parcelles très peu profondes. Ce linéaire de recul rend ces parcelles inconstructibles, ce qui n'est pas souhaité. Il s'agit donc de corriger cette erreur en supprimant le linéaire de recul obligatoire sur les parcelles D261, D111, D112 et une partie de D110.
5.1 Règlement écrit Page 616 et 621	13.4.2.1.1 Les règles d'implantation sont fixées sur le plan des indices avec les indices ci-dessous : [...] 13.4.2.5.1 [...]	13.4.2.1.1 Les règles d'implantation sont fixées sur le plan des indices avec les indices ci-dessous : [...] 13.4.2.5.1 [...]	Cette modification a pour objet de corriger la mention au plan des indices et plan de zonage. En effet, au niveau des zones de projet, il n'y a pas d'indices (alignement, hauteur, emprise et pleine terre) sur les plans. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
	Nonobstant ces dispositifs, et de façon cumulative : Les règles de hauteur sont fixées sur le plan de zonage relatif aux règles de hauteur avec les indices ci-dessous : [...]	Nonobstant ces dispositifs, et de façon cumulative : Les règles de hauteur sont les suivantes fixées sur le plan de zonage relatif aux règles de hauteur avec les indices ci-dessous : [...]	
5.1 Règlement écrit Page 617	13.4.2.2.2 [...] En UPMa2, UPMa3 et UPMa4, les <i>constructions</i> peuvent être implantées en limite ou en retrait sous réserve du respect des conditions ci-dessous. [...]	13.4.2.2.2 [...] En UPMa2, UPMa3 et, UPMa4, et UPMa5, les <i>constructions</i> peuvent être implantées en limite ou en retrait sous réserve du respect des conditions ci-dessous. [...]	Cette modification a pour objet d'éviter toute mauvaise interprétation, les conditions listées par la suite s'appliquant aussi à la zone UPMa1.
5.1 Règlement écrit Page 624	13.4.4.1 Les normes relatives au stationnement des véhicules motorisés et aux aires de livraisons ne s'appliquent pas : [...] Le long des linéaires « <i>alignements commerciaux</i> » sauf s'il est possible de réaliser les <i>accès</i> aux parcs de stationnement sur des <i>voies</i> adjacentes. [...]	13.4.4.1 Les normes relatives au stationnement des véhicules motorisés et aux aires de livraisons ne s'appliquent pas : [...] Le long des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés « alignements commerciaux » sauf s'il est possible de réaliser les <i>accès</i> aux parcs de stationnement sur des <i>voies</i> adjacentes. [...]	Cette modification a pour objet de corriger l'intitulé du linéaire en question pour éviter toute méprise. En effet, il s'agit bien, dans les dispositions générales, d'un linéaire « commercial et artisanal renforcé » et pas d'un « alignement commercial ».

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Malakoff			Cette modification a pour objet d'enlever l'espace paysager protégé sur la parcelle V 261. Il s'agit en effet de corriger une erreur matérielle, un permis de construire datant de 2021 ayant été accordé sur cette parcelle et deux maisons, depuis lors, construites.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
6.10 Plan de zonage – Malakoff/ 6.10a Plan des indices de Malakoff			Cette modification a pour objet de corriger une erreur de zonage : la parcelle O 75 a été classée en zone U6 (zone d'équipements publics) alors qu'elle comprend un bâtiment d'habitat collectif. Cette parcelle est donc passée en zone U4e (grandes résidences), avec les indices suivants : E3T4H2A6.
5.1 Règlement écrit Page 161, 225 et 250	4.1.2.3.4 En U1e/ 4.4.2.3.4 En U3g/4.5.2.3.5 Au sein du secteur U4e [...] Pour les bâtiments existants devant faire l'objet d'une isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur, l'épaisseur des matériaux d'isolation,	4.1.2.3.4 En U1e/ 4.4.2.3.4 En U3g/4.5.2.3.5 Au sein du secteur U4e [...] Pour les bâtiments existants devant faire l'objet d'une isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure	Cette modification a pour objet de supprimer la règle concernant la non-prise en compte des matériaux dans l'épaisseur d'une construction, dans la limite de 25cm, pour la mesure de la distance entre deux constructions sur une même unité foncière, à Malakoff, en cas de travaux

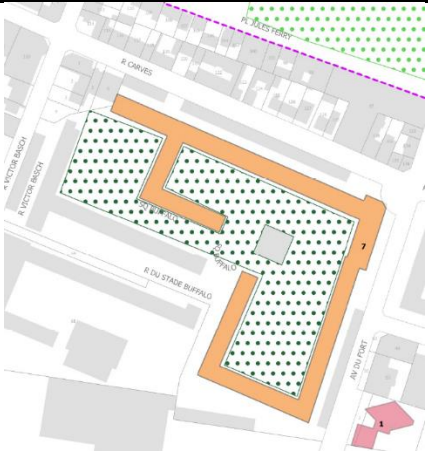
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification
Zones U1, U3 et U4	finition extérieure comprise, n'est pas prise en compte pour la mesure de la <i>hauteur</i> des bâtiments ni pour la mesure de la distance entre deux bâtiments dans la limite de 25 centimètres d'épaisseur supplémentaire, hors <i>acrotères</i> .	comprise, n'est pas prise en compte pour la mesure de la hauteur des bâtiments ni pour la mesure de la distance entre deux bâtiments dans la limite de 25 centimètres d'épaisseur supplémentaire, hors acrotères.	d'isolation acoustique et/ou thermique pour les constructions existantes, celle-ci étant en contradiction avec une règle similaire mais fixant la limite à 50cm.

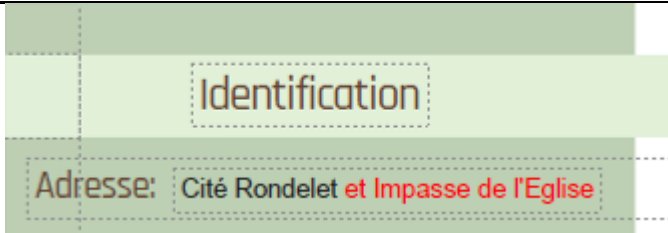
4.11 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MONTROUGE

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Bâti n°1	Parcelle cadastrale: R 52	Parcelles cadastrales: R 52, R2	La référence cadastrale du bâti n°1 était en partie manquante dans la fiche patrimoine.
6.11.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Montrouge/ Bâti n°3			La localisation du bâti n°3 était erronée sur le plan d'après les informations présentes dans la fiche (adresse, cadastre, descriptif et photos).

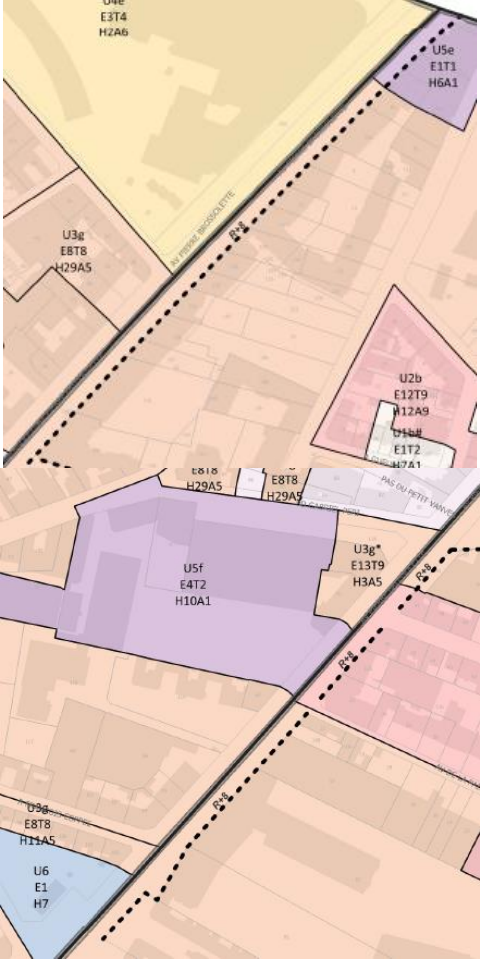
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.11.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Montrouge/ Bâti n°4			La localisation du bâti n°4 était erronée sur le plan d'après les informations présentes dans la fiche (adresse, cadastre, descriptif et photos).
6.11.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Montrouge/ Bâti n°5			Le bâti n°5 était représenté sur le plan comme un bâti de rang 1 (aplat rose) alors qu'il s'agit d'un bâti de rang 2 (aplat orange) d'après sa fiche patrimoine.

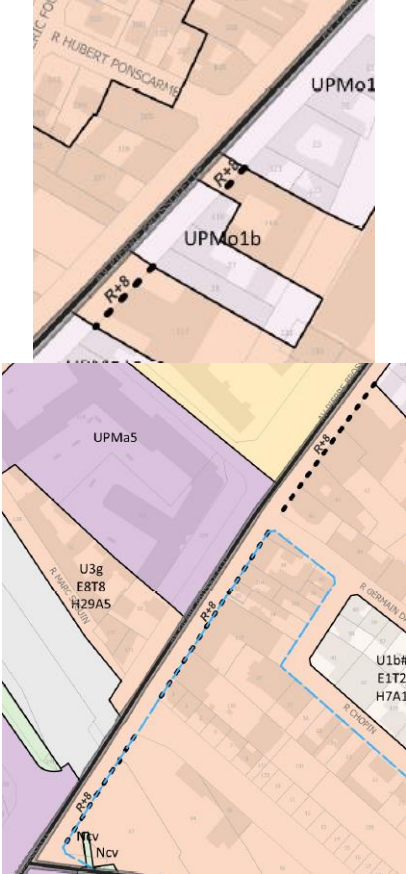
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Bâti n°20	Adresse: 128 avenue Aristide Briand Parcelle cadastrale: R 62	Adresse: 128 avenue Aristide Briand 2B Place Jules Ferry Parcelle cadastrale: R-62 P 163	L'adresse ainsi que la référence cadastrale du bâti n°20 étaient erronées d'après les autres informations (photos et descriptif) indiquées dans sa fiche patrimoine.
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Bâti n°27			Le plan de situation de la fiche du bâti n°27 ne faisait pas apparaître la séquence urbaine remarquable.
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Séquence urbaine	Parcelle cadastrale: F18 F 18	Parcelle cadastrale: F18 F-18	Suppression d'une mention en doublon.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
remarquable n°46			
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Séquences urbaines remarquables n°41, 42, 21, 24, 25, 26	Les parcelles cadastrales apparaissent en doublon	Les parcelles cadastrales n'apparaissent plus en double.	Suppression des parcelles cadastrales apparaissant en doublon.
6.11.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Montrouge/ Bâti n°7			La localisation du bâti n°7 était en partie manquante sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (descriptif, cadastre et photos).
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Bâti n°8	Parcelles cadastrales: P 53, P 54, P 55, P 57, P 56, P 61, P 62, P 161	Parcelles cadastrales: P 48, P 49, P 50, P51, P 52 , P 53, P 54, P 55, P 57, P 56, P 61, P 62, P 161	Une partie de la référence cadastrale du bâti n°8 était manquante d'après les autres informations de la fiche (descriptif, photos et adresses).

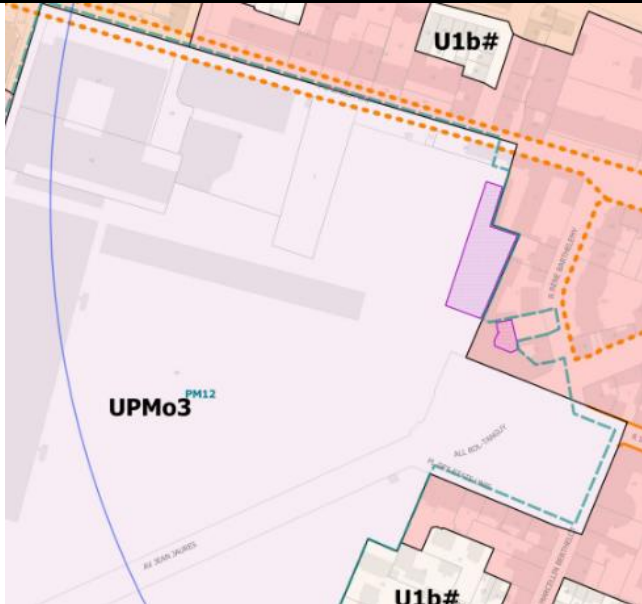
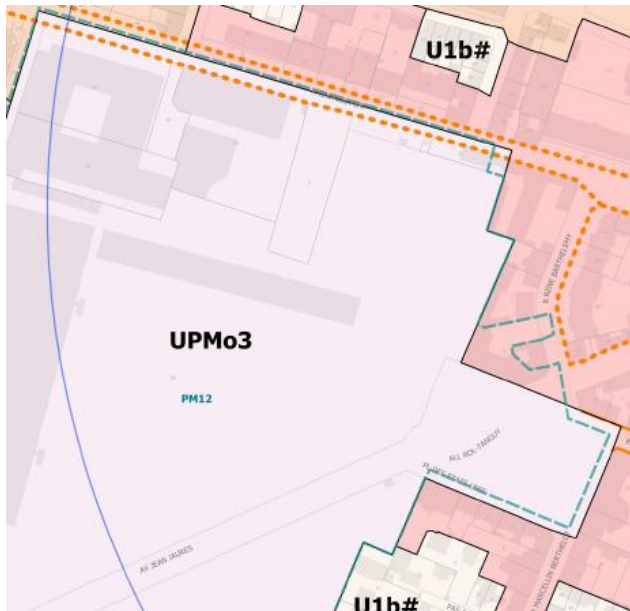
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Bâti n°10	Adresse: 13 rue Camille Pelletan	Adresse: 11 -13 rue Camille Pelletan	Une partie de l'adresse du bâti n°10 était manquante d'après les autres informations de la fiche (photos, référence cadastrale et descriptif).
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Séquences urbaines remarquables n°21, 24 et 25	Adresses illisibles ou peu précises	Suppression des adresses	Les séquences urbaines remarquables n°21, 24 et 25 présentaient des adresses peu précises ou illisibles mais des références cadastrales précises. Il est donc proposé de supprimer les adresses pour éviter toute confusion.
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Séquences urbaines remarquables n°22 et 23	Adresses en partie illisibles	Adresses à nouveau lisibles	Les fiches des séquences urbaines n°22 et 23 étaient en partie illisibles et ces fiches n'avaient pas de références cadastrales précises. Il est donc proposé d'indiquer les adresses de manière précise.
5.2.11 Patrimoine bâti- Montrouge/ Sente protégée n°31			Sur le plan du patrimoine bâti et environnemental, la sente n°31 concerne à la fois la Cité Rondelet et l'Impasse de l'Eglise mais la fiche indiquait uniquement "Cité Rondelet".

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.11.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Montrouge/ Séquence urbaine remarquable n°45			Une partie de la séquence urbaine remarquable n°45 n'était pas représentée sur le plan d'après les informations de la fiche (adresse et photos).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.11a Plan des indices de Montrouge	La modification concerne les différents linéaires de hauteur spécifique à R+6 le long de l'avenue Pierre Brossolette à Montrouge. 		Cette modification a pour objet de passer à R+8 les linéaires de hauteur spécifique à R+6 le long de l'avenue Pierre Brossolette à Montrouge. En effet, une hauteur limitée à R+6 n'est pas cohérente avec les hauteurs des constructions existantes qui sont d'ores et déjà plus hautes (R+8) sur une large partie du linéaire concerné. Une partie de l'avenue Pierre Brossolette côté Montrouge présente d'ailleurs déjà un linéaire de hauteur spécifique à R+10.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
			
5.1 Règlement écrit Page 653 (UPMo3)	14.3.4.3.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés Dans le tableau, pour la sous-destination « Logement » :	14.3.4.3.2 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés Dans le tableau, pour la sous-destination « Logement » : • Au minimum 1 place de stationnement par logement	Pour les logements sociaux et intermédiaires, aucune règle quant au nombre de places de stationnement à réaliser n'était précisée dans la zone de projet UPMo4. Il y avait uniquement une

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
	- Au minimum 1 place de stationnement par logement - dans le cas d'une construction neuve, 1 place supplémentaire dédiée spécifiquement aux visiteurs et identifiée à cet effet devra être aménagée, au minimum, par tranche entière de 5 logements. Logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat : - Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue.	- dans le cas d'une construction neuve, 1 place supplémentaire dédiée spécifiquement aux visiteurs et identifiée à cet effet devra être aménagée, au minimum, par tranche entière de 5 logements. Logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat : Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue. - Pour les logements sociaux ou intermédiaires, situés à plus de 500m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il est exigé 0,5 place minimum par logement. - Pour les logements sociaux ou intermédiaires, situés à moins de 500m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il est exigé 0,5 place minimum par logement jusqu'à 16 logements puis 0,25 place par logement supplémentaire.	règle sur la façon d'arrondir le nombre de places à réaliser. Cette erreur est corrigée.

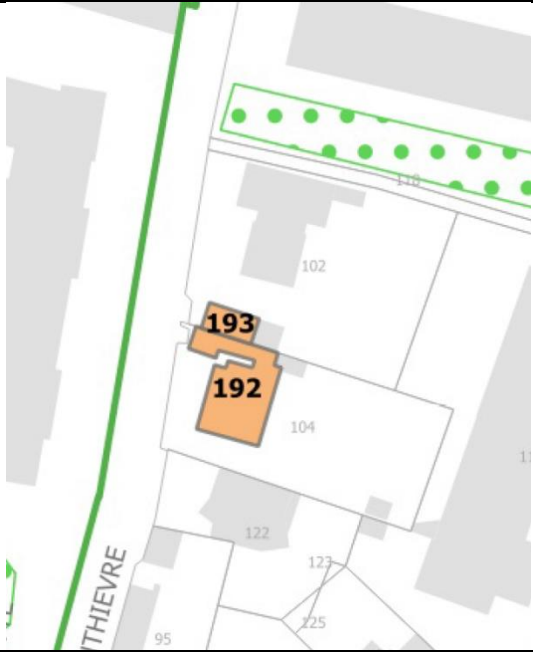
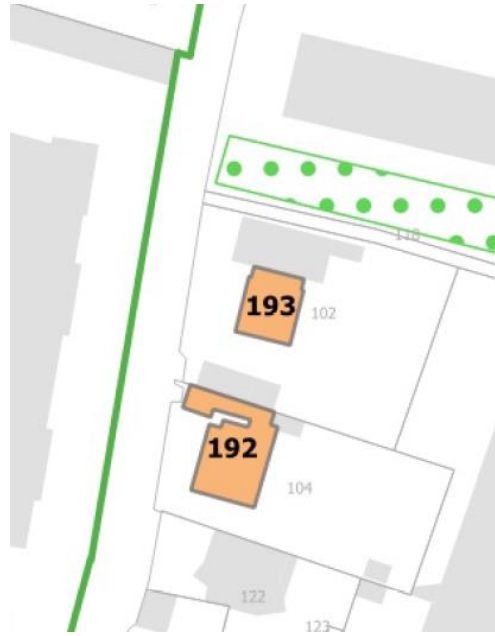
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.11 Plan de zonage de Montrouge			Le plan de zonage de Montrouge fait apparaître des bandes inconstructibles dont la signification n'est pas précisée dans le règlement écrit du PLUi. Il s'agit d'une erreur. De plus, ce secteur fait déjà l'objet d'un secteur de plan masse qui délimite les espaces constructibles. Ces bandes inconstructibles sont sans objet et à supprimer.

4.12 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE SCEAUX

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux/Bâti n°65			La localisation du bâti n°65 était en partie manquante sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (adresse, photos et descriptif).
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°65	Parcelle(s) cadastrale(s): L7 - L3	Parcelle(s) cadastrale(s): L7-L3 , L2, L3, L4, L5, L6 et L7	La référence cadastrale du bâti n°65 était incomplète dans la fiche patrimoine d'après les autres informations présentes (adresse, photos et descriptif).
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°76	Parcelle cadastrale: K 125	Parcelle cadastrale: K-125 K 124	La référence cadastrale du bâti n°76 était erronée dans la fiche patrimoine d'après les autres informations présentes (adresse, photos et descriptif).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°91	Parcelle cadastrale: L75	Parcelle cadastrale: L75 L 38	La référence cadastrale du bâti n°91 était erronée dans la fiche patrimoine d'après les autres informations présentes (adresse, photos et descriptif).
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°131	Parcelle(s) cadastrale(s) : T 56,83,167,170,174,175,177,178,179,180,185,186,187,188,189,190,191,196,197,199,201	Parcelle(s) cadastrale(s) : T56,83,167,170,174,175,177,178,179,180,185,189,190,191,196,197,199,201	Les parcelles cadastrales du bâti n°131 étaient en partie illisibles sur la fiche patrimoine.
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°179	Adresse: 19 Rue de la Marne Parcelle cadastrale: U 262	Adresse: 19 17 Rue de la Marne Parcelle cadastrale: U-262 U 261	L'adresse ainsi que la référence cadastrale du bâti n°179 étaient erronées dans la fiche bâti d'après les autres informations présentes (photo et descriptif).
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°184	Désignation: mmeubles fin XIXe, début Xxe	Désignation: i immeubles fin XIXe, début Xxe	Erreur d'orthographe

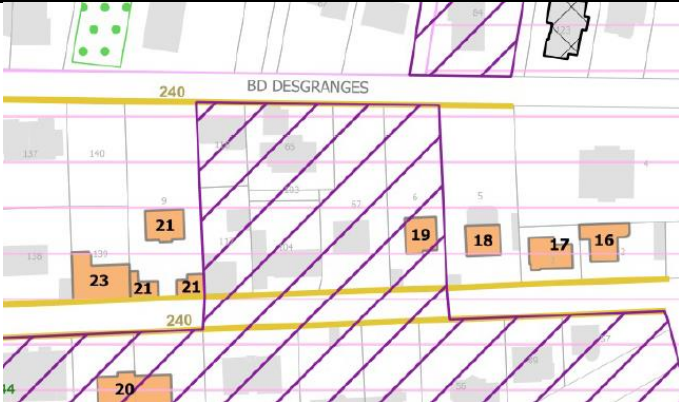
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°190	Plan de situation 	Plan de situation 	Le plan de situation du bâti n°190 ne correspondait pas à la localisation du bâti d'après les autres informations de la fiche patrimoine (adresse, photo, descriptif et référence cadastrale).

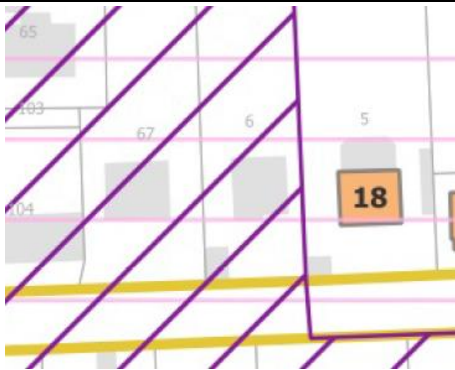
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux/ Bâti n°193			La localisation du bâti n°193 sur le plan était en partie erronée d'après les informations de la fiche patrimoine (photo et descriptif). La protection porte en effet sur la maison principale et non sur l'annexe.
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°194	Adresse: 1 rue des Pépinnières	Adresse: 1 rue des Pépinnières	Erreur d'orthographe.
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°195	Parcelle cadastrale: I 97	Parcelle cadastrale: I 97 I 96	La référence cadastrale du bâti n°195 était erronée dans la fiche patrimoine d'après les autres informations présentes (adresse, photo, descriptif).

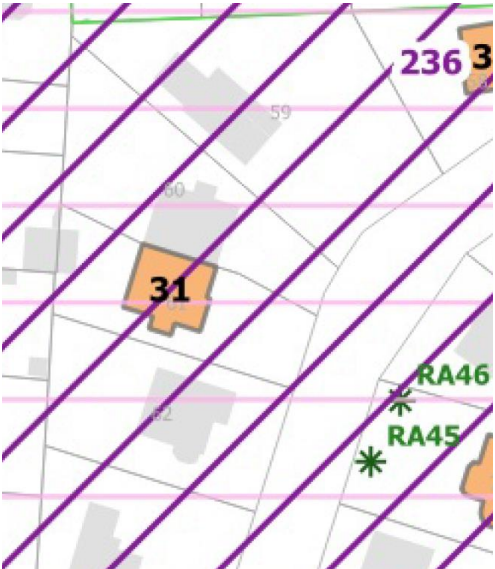
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°206	Référence cadastrale manquante	Parcelle cadastrale: AE 12	La référence cadastrale du bâti n°206 était manquante dans la fiche patrimoine.
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°217	Parcelle cadastrale: R 198	Parcelle cadastrale: R 198 R 164	La référence cadastrale du bâti n°217 était erronée dans la fiche patrimoine d'après les autres informations présentes (adresse, photo, descriptif).
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°220	Parcelle cadastrale: K 5	Parcelle cadastrale: K 5 K 159	La référence cadastrale du bâti n°220 était erronée dans la fiche patrimoine d'après les autres informations présentes (adresse, photo, descriptif).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°222	Plan de situation 	Plan de situation 	Le plan de situation du bâti n°222 ne correspondait pas à la localisation du bâti d'après les autres informations de la fiche patrimoine (adresse, photo, descriptif et référence cadastrale).
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Ensemble bâti remarquable n°232	Aucune des deux cases correspondant à "propriété publique" et "propriété privée" n'est cochée. En outre, la partie prescriptions/recommandations indique de "se reporter aux dispositions générales du PLUi, au règlement et au cahier communal."	Coche dans la case propriété privée. Dans la partie prescriptions/recommandations: "Se reporter aux dispositions générales du PLUi, au règlement et au cahier communal à l'article 3.5 "Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions."	Il n'était pas précisé dans la fiche patrimoine si l'ensemble bâti remarquable n°232 était public ou privé. En outre, il n'existe pas de cahier communal dans le PLUi mais un article 3.5 concernant les « Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ».

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Ensembles bâtis remarquables n°233, 235 et 236	Une partie des parcelles cadastrales ne sont pas visibles concernant l'ensemble bâtis remarquables n°233. La partie prescriptions/recommandations indique de "se reporter aux dispositions générales du PLUi, au règlement et au cahier communal"	Mise en page revue pour afficher toutes les parcelles cadastrales concernées. Dans la partie prescriptions/recommandations: "Se reporter aux dispositions générales du PLUi, au règlement et au cahier communal à l'article 3.5 "Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions."	Toutes les parcelles de l'ensemble bâti remarquable n°233 sont lisibles. En outre, il n'existe pas de cahier communal dans le PLUi mais un article 3.5 concernant les « Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ».
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Ensemble bâti remarquable n°234	La partie prescriptions/recommandations indique de "se reporter aux dispositions générales du PLUi, au règlement et au cahier communal"	Dans la partie prescriptions/recommandations: "Se reporter aux dispositions générales du PLUi, au règlement et au cahier communal à l'article 3.5 "Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions."	Il n'existe pas de cahier communal dans le PLUi mais un article 3.5 concernant les « Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ».
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Ensembles bâtis remarquable n°237 et 238	L'adresse et les parcelles cadastrales sont illisibles. En outre, la partie prescriptions/recommandations indique de "se reporter aux dispositions générales du PLUi, au règlement et au cahier communal"	Mise en page revue pour afficher l'adresse et toutes les parcelles cadastrales concernées. Dans la partie prescriptions/recommandations: "Se reporter aux dispositions générales du PLUi, au règlement et au cahier communal à l'article 3.5 "Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions."	La mention « parcelles cadastrales » n'était pas entièrement lisible. En outre, il n'existe pas de cahier communal dans le PLUi mais un article 3.5 concernant les « Dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ».

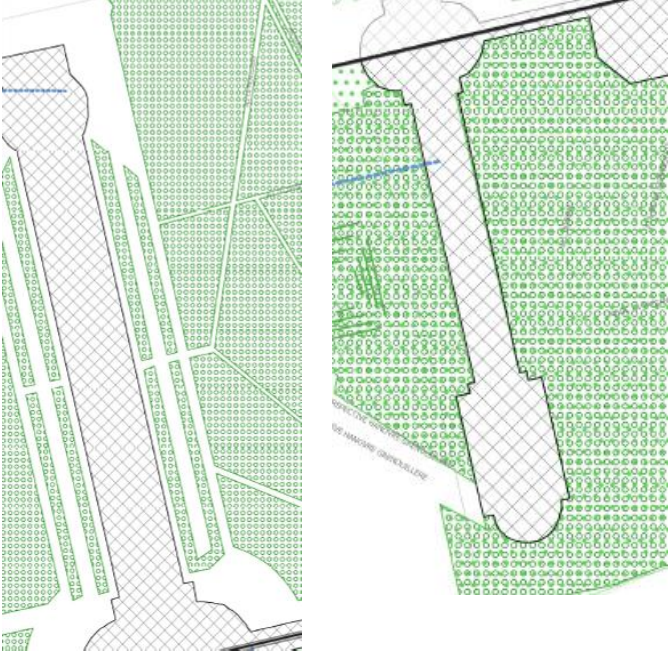
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux/ Mur protégé n°240			Un numéro « 2 » apparaissait au niveau du mur protégé n°240 sur le plan. Ce numéro ne renvoyant à aucune protection à cet endroit, il est proposé de le supprimer.
6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux/ Mur protégé n°242			Un numéro « 4 » apparaissait au niveau du mur protégé n°242 sur le plan. Ce numéro ne renvoyant à aucune protection à cet endroit, il est proposé de le supprimer et d'indiquer à sa place le numéro « 242 » pour renvoyer à la protection correspondante.
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Bâti n°19		Suppression de la fiche patrimoine n°19	La fiche n°19 est à supprimer car la protection porte sur un mur qui est par ailleurs déjà protégé dans la fiche patrimoine n°240.

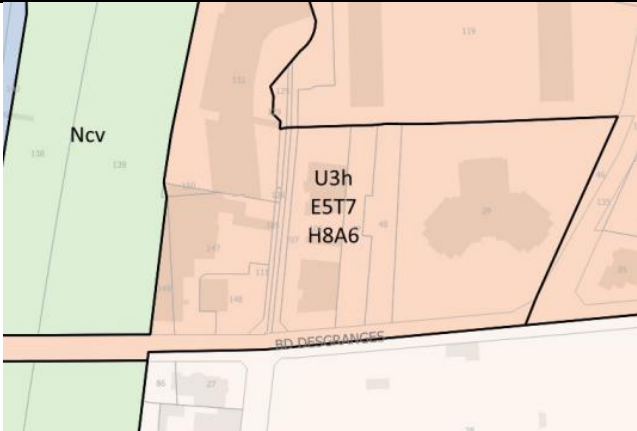
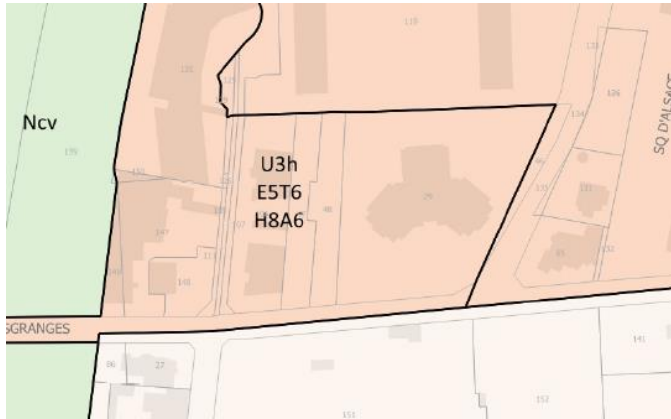
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux/ Bâti n°19			Le bâti n°19 est supprimé car la protection décrite dans la fiche correspond à un mur qui est par ailleurs déjà protégé par la fiche patrimoine n°240.
6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux/ Bâti n°21			Une partie de la localisation du bâti n°21 était manquante sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (photo et descriptif).
5.2.12 Patrimoine bâti-Sceaux/ Bâti n°22	"Type: Electrique Pittoresque"	"Type: Electrique Eclectique Pittoresque"	Erreur d'orthographe.

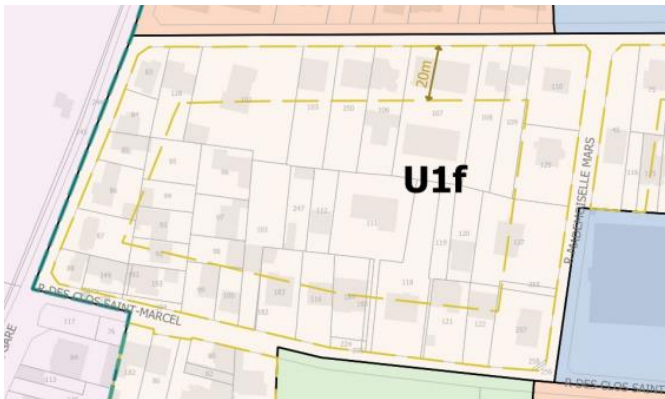
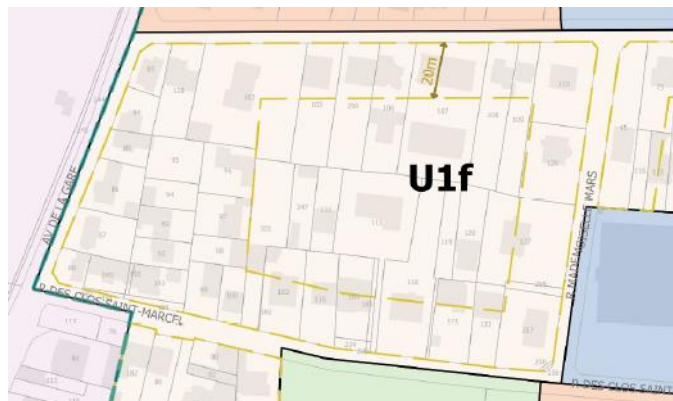
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux/ Bâti n°31			Une partie de la localisation du bâti n°31 était manquante sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (adresse, photo, descriptif et référence cadastrale).
5.2.12 Patrimoine bâti- Sceaux/ Mur protégé n°42	L'intitulé de la fiche fait référence au "Bâti remarquable n°42"	L'intitulé de la fiche fait référence au " Bâti remarquable Mur protégé n°42"	La nature de ce qui est protégé dans le descriptif de la fiche correspond bien à un mur et non à un bâti. En outre, sur le plan du patrimoine bâti et environnemental, la symbologie de la protection correspond également bien à un mur protégé.
5.2.12 Patrimoine bâti-	Parcelles cadastrales: AE 18	Parcelles cadastrales: AE 18 AE 46	La référence cadastrale du bâti n°53 était erronée dans la fiche patrimoine

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
Sceaux/ Bâti n°53			d'après les autres informations présentes (descriptif, photos).
6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux /Bâti n°72			La localisation du bâti n°72 était en partie erronée sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (photo et descriptif).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.12.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux/Bâti n°75			La localisation du bâti n°75 était en partie erronée sur le plan d'après les informations de la fiche patrimoine (descriptif, photo et adresse).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.12b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Sceaux Et 6.2b Plan du patrimoine bâti et environnemental d'Antony			Il n'existe pas de cours d'eau à ciel ouvert à cet endroit. Il s'agit d'une erreur matérielle.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.12a Plan des indices de Sceaux			La modification a pour objectif de rectifier une erreur matérielle. En effet, un secteur U3h portait un indice T7 alors que tous les autres secteurs U3h ont un indice T6.
6.12 Plan de zonage de Sceaux			La modification est justifiée par le fait qu'une partie de la représentation de la bande de constructibilité dans le plan de zonage était manquante par rapport à ce qui se trouvait dans le PLU antérieur de Sceaux.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification												
6.12 Plan de zonage de Sceaux			La modification est justifiée par le fait qu'une partie de la représentation de la bande de constructibilité dans le plan de zonage était manquante par rapport à ce qui se trouvait dans le PLU antérieur de Sceaux.												
6.12 Plan de zonage de Sceaux			Les cotes de la bande de constructibilité sont manquantes. Il s'agit d'une erreur matérielle.												
5.2.1 Tableau des emplacements réservés	<table><tr><td>ERSc3</td><td>Aménagement de voirie : reprise de l'alignement</td><td>Sceaux</td><td>380</td><td>1-5 avenue Jules Guesde</td><td>Commune / Département</td></tr></table>	ERSc3	Aménagement de voirie : reprise de l'alignement	Sceaux	380	1-5 avenue Jules Guesde	Commune / Département	<table><tr><td>ERSc3</td><td>Aménagement de voirie : reprise de l'alignement</td><td>Sceaux</td><td>380-415</td><td>1-5 9 avenue Jules Guesde</td><td>Commune / Département</td></tr></table>	ERSc3	Aménagement de voirie : reprise de l'alignement	Sceaux	380-415	1-5 9 avenue Jules Guesde	Commune / Département	La modification a pour objectif de corriger une incohérence entre la représentation graphique de l'ERSc3 sur le plan, qui est correcte, et sa description dans le tableau des
ERSc3	Aménagement de voirie : reprise de l'alignement	Sceaux	380	1-5 avenue Jules Guesde	Commune / Département										
ERSc3	Aménagement de voirie : reprise de l'alignement	Sceaux	380-415	1-5 9 avenue Jules Guesde	Commune / Département										

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
			emplacements réservés. En effet, l'ER s'étend du 1 au 9 de l'avenue Jules Guesde et sa superficie est de 415m ² et non de 380m ² .

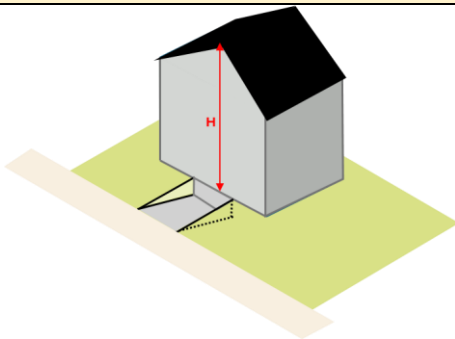
5 AMELIORATION DE LA REDACTION DE CERTAINES REGLES ET CORRECTIONS D'INCOHERENCES

5.1 EVOLUTIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE OU PLUSIEURS DES COMMUNES

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 16	2. LEXIQUE – Baie Ouverture dans un mur ou un toit qui permet de voir à l'extérieur ou qui laisse passer la lumière et l'air. Ne sont pas considérés comme baies : - Les châssis fixes associés à un verre translucide ; - Les portes pleines (à l'exclusion des portes vitrées de toute hauteur) ; - Les jours de souffrance ; - Les ouvertures en toiture et dont le bas de l'ouverture est à plus de 1,90 m au-dessus du plancher. Les pavés de verre et les briques de verre sont des éléments de construction et ne sont pas des baies.	2. LEXIQUE – Baie Ouverture dans un mur ou un toit qui permet de voir à l'extérieur ou qui laisse passer la lumière et l'air. Ne sont pas considérés comme baies : - Les châssis fixes associés à un verre translucide ; - Les portes pleines non vitrées ou en verre translucide (à l'exclusion des portes vitrées de toute hauteur) ; - Les jours de souffrance ; - Les ouvertures en toiture et dont le bas de l'ouverture est à plus de 1,90 m au-dessus du plancher. Les pavés de verre et les briques de verre sont des éléments de construction et ne sont pas des baies.	Cette modification a pour objectif de clarifier la rédaction. Le fait d'évoquer les portes vitrées de toute hauteur pouvait laisser entendre que les portes semi vitrées ne seraient pas considérées comme des baies, ce qui n'est pas le cas.
5.1 Règlement écrit Page 18	2. LEXIQUE – Coefficient de biotope par surface [...] Mode de calcul : 10 m² d'espaces végétalisés présentant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 80 cm comptent pour 7 m² d'espace vert de pleine terre ; 10 m² d'espaces végétalisés sur dalle présentant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 40 cm comptent pour 5 m² d'espace vert de pleine terre ; [...]	2. LEXIQUE – Coefficient de biotope par surface [...] Mode de calcul (lorsqu'une part d'équivalent pleine terre via le coefficient de biotope par surface est prévue): 10 m² d'espaces végétalisés présentant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 80 cm comptent pour 7 m² d'espace vert de pleine terre ; 10 m² d'espaces végétalisés sur dalle présentant une épaisseur de substrat supérieure ou égale à 40 cm comptent pour 5 m² d'espace vert de pleine terre ; [...]	Cette modification a pour objectif de clarifier le fait que le coefficient de biotope par surface (CBS) ne s'applique bien que dans le cas où le règlement prévoit cette possibilité. Lorsqu'il est indiqué un pourcentage d'espace vert de pleine terre uniquement, la pleine terre ne peut pas être remplacée par des espaces végétalisés via le CBS.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 24	2. LEXIQUE – Emprise au sol L’emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle est constituée de l’addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que : • Les piscines, • Les pergolas couvertes, soutenues et fixes. Toutefois en sont exclus : • Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, • Les balcons, • Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux, • Les rampes destinées à l'accès des personnes à mobilité réduite, • Les isolations thermiques par l'extérieur de 50 cm maximum sur les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024), • Les mobiliers d'habillage pour conteneurs de déchets, • Les: sous-sols, terrasses, perrons, escaliers, margelles de piscines et les éléments d'infrastructure ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 60 centimètres	2. LEXIQUE – Emprise au sol L’emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle est constituée de l’addition de tous les éléments bâtis figurant sur le terrain (constructions principales, constructions annexes) ainsi que : • Les piscines, • Les pergolas couvertes, soutenues et fixes. Toutefois en sont exclus : • Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, • Les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux, • Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux, • Les rampes destinées à l'accès des personnes à mobilité réduite, • Les isolations thermiques par l'extérieur de 50 cm maximum sur les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024), • Les mobiliers d'habillage pour conteneurs de déchets, • Les éléments suivants, à condition qu'ils ne dépassent pas le terrain naturel de plus de 60 centimètres : sous-sols, terrasses, perrons, escaliers, margelles de piscines et les éléments d'infrastructure.	Ces modifications ont pour objet de : - préciser la définition de l’emprise au sol concernant les balcons (en cohérence avec la modification apportée dans la définition d’espace vert de pleine terre), - clarifier la rédaction concernant les éléments ne dépassant pas le terrain naturel de plus de 60cm

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 25	2. LEXIQUE – Espace vert de pleine terre Un espace vert de pleine terre est un espace libre, végétalisé et non bâti, ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. N'entrent pas dans la définition d'espace vert de pleine terre : • Les terrasses, • Les piscines, • Les espaces de circulation, de stationnement des véhicules et les rampes d'accès aux sous-sols quel que soit le traitement. Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace vert de pleine terre.	2. LEXIQUE – Espace vert de pleine terre Un espace vert de pleine terre est un espace libre, végétalisé et non bâti, ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales. N'entrent pas dans la définition d'espace vert de pleine terre : • Les terrasses, • Les piscines, • Les espaces de circulation, de stationnement des véhicules et les rampes d'accès aux sous-sols quel que soit le traitement. Ne sont pas de nature à déqualifier un espace vert de pleine terre : • Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...), • Les carrières en sous-sol, • Les balcons et débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux, sous réserve de permettre la libre infiltration des eaux pluviales.	Ces modifications ont pour objet de préciser la définition de la pleine terre, notamment pour les zones situées sous les balcons et pour les secteurs d'anciennes carrières en sous-sol.
5.1 Règlement écrit Page 27	2. LEXIQUE – Définition de Hauteur La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie en tout point par rapport au niveau du terrain avant travaux et par rapport au niveau du terrain après travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la	2. LEXIQUE – Définition de Hauteur La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie en tout point par rapport au niveau du terrain avant travaux et par rapport au niveau du terrain après travaux. Au droit des rampes d'accès au sous-sol, la partie de la construction semi-enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur.	L'objectif est de ne pas compter les rampes d'accès au sous-sol, qui sont semi-enterrées, dans la hauteur de la construction. En l'état de la définition, au droit d'une rampe d'accès au sous-sol, il demeurerait une ambiguïté sur la détermination du niveau du terrain dans ce type de configuration.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	construction, ou au sommet de l'acrotère (dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique). [...]	 <u>Hauteur au droit des rampes d'accès au sous-sol</u> Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîte de la construction, ou au sommet de l'acrotère (dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique). [...]	
5.1 Règlement écrit Page 29	2. LEXIQUE – Définition de Hauteur de façade La hauteur de <i>façade</i> est la plus grande des <i>hauteurs</i> entre : - la hauteur mesurée depuis le <i>terrain avant travaux</i> - la hauteur mesurée depuis le terrain après travaux Cette hauteur est mesurée depuis le <i>terrain avant travaux</i> et après travaux, au nu de la <i>façade</i>, jusqu'à l'<i>égout du toit</i> ou au sommet de l'<i>acrotère</i>.	2. LEXIQUE – Définition de Hauteur de façade La hauteur de <i>façade</i> est la plus grande des <i>hauteurs</i> entre : - la hauteur mesurée depuis le <i>terrain avant travaux</i> - la hauteur mesurée depuis le terrain après travaux Cette hauteur est mesurée depuis le <i>terrain avant travaux</i> et après travaux, au nu de la <i>façade</i>, jusqu'à l'<i>égout du toit</i> ou au sommet de l'<i>acrotère</i>. <u>Au droit des rampes d'accès au sous-sol, la partie de la construction semi-enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur de façade.</u>	La modification est faite en cohérence avec celle concernant la définition de la hauteur d'une construction (cf. ligne précédente).
5.1 Règlement écrit Page 31	2. LEXIQUE – Définition de Place commandée Une place commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de	2. LEXIQUE – Définition de Place commandée Une place commandée est une place qui n'est pas accessible directement depuis la voie de dégagement mais en passant par une autre place de stationnement. <u>Ces places</u>	Cette modification a pour objet de déplacer au niveau de l'article 3.3.5.1 relatif aux règles de stationnement cette disposition relative aux places commandées. Cela permet d'éviter une

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	dégagement mais en passant par une autre place de stationnement. Ces places commandées ne peuvent être prises en compte que sous réserve qu'elles soient exclusivement affectées à un seul logement.	commandées ne peuvent être prises en compte que sous réserve qu'elles soient exclusivement affectées à un seul logement.	ambiguïté sur le champ d'application de la règle évoquée dans le lexique.
5.1 Règlement écrit Page 41	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés [...] <u>Places commandées</u> : Les places commandées sont autorisées mais ne rentrent pas dans le calcul du nombre de places imposé par le présent règlement, en dehors des zones U1b* à Châtenay-Malabry, en U1g, à Châtillon et au Plessis-Robinson, où ces places entrent dans le calcul du nombre de place.[...]	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés [...] <u>Places commandées</u> : Les places commandées sont autorisées mais ne rentrent pas dans le calcul du nombre de places imposé par le présent règlement, en dehors des zones U1b* à Châtenay-Malabry, en U1g, à Châtillon, Malakoff et au Plessis-Robinson, où ces places entrent dans le calcul du nombre de place, sous réserve qu'elles soient exclusivement affectées à un seul logement. [...]	Cette modification est liée à celle précédente, au niveau de la définition de « Place commandée » dans le lexique. Il s'agit de déplacer au niveau de l'article 3.3.5.1 relatif aux règles de stationnement le principe que les places commandées peuvent être comptabilisées seulement si elles sont affectées à un seul logement.
5.1 Règlement écrit Page 43	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés [...] Pour les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : Pour tout local d'une surface de plancher de 200m ² ou plus, une place de stationnement par tranche échue de 200 m ² de surface de plancher. Les tranches de surface doivent être considérées par local. Les commerces et activités de services de moins de 200 m ² d'un seul tenant n'ont pas de stationnement à fournir. [...]	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés [...] Pour les sous-destinations Artisanat et commerce de détail, Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : Pour tout local d'une surface de plancher de 200m ² ou plus, une place de stationnement par tranche échue de 200 m ² de surface de plancher (tranche calculée au-delà du seuil de 200m²). Les tranches de surface doivent être considérées par local. Les commerces et activités de services de moins de 200 m ² d'un seul tenant n'ont pas de stationnement à fournir. [...]	Cette modification vise à clarifier l'application de la règle, afin de préciser si les tranches de 200m ² s'appliquent à partir de 0 ou de 200m ² , pour les locaux de 200m ² ou plus.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 50	3.3.7 Végétalisation des toitures ou production d'énergie renouvelable sur toiture Pour toute toiture-terrasse présentant une superficie de la somme des surfaces des parties continues de la toiture ou la surface totale du toit d'un seul tenant supérieure à 250 m², une part minimale de 50 % de l'ensemble de la toiture doit être végétalisée ou dédiée à la production d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au Réseau de Transport Public du Grand Paris Express.	3.3.7 Végétalisation des toitures ou production d'énergie renouvelable sur toiture Pour toute toiture-terrasse présentant une superficie de la somme des surfaces des parties continues de la toiture ou la surface totale du toit d'un seul tenant supérieure à Pour toute construction présentant une ou plusieurs toitures-terrasses pour une superficie totale de plus de 250 m², une part minimale de 50 % de l'ensemble de la toiture doit être végétalisée ou dédiée à la production d'énergies renouvelables. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires au Réseau de Transport Public du Grand Paris Express.	Cette modification a pour objet de clarifier la règle concernant l'obligation de végétaliser ou d'installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les toitures terrasses à partir d'une certaine surface.
5.1 Règlement écrit Page 52	3.4.1.1 Linéaire commercial et artisanal renforcé Le long d'un « linéaire commercial et artisanal renforcé » identifié sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue, lors d'un changement entre <i>destinations</i> ou <i>sous-destinations</i>, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une <i>construction</i> nouvelle (hors locaux techniques nécessaires à l'accès, au fonctionnement et à la desserte de l'immeuble) : Doivent relever des <i>sous-destinations</i> d'artisanat et commerce de détail ou de restauration.	3.4.1.1 Linéaire commercial et artisanal renforcé Le long d'un « linéaire commercial et artisanal renforcé » identifié sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue, lors d'un changement entre <i>destinations</i> ou <i>sous-destinations</i>, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une <i>construction</i> nouvelle (hors locaux techniques nécessaires à l'accès, au fonctionnement et à la desserte de l'immeuble) : Doivent relever des <i>sous-destinations</i> d'artisanat et commerce de détail ou de restauration. Les sous-destinations précédemment listées sont autorisées en rez-de-chaussée le long des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés, même si elles sont par ailleurs interdites dans la zone.	Il s'agit d'ajouter une précision permettant de lever l'ambiguïté des cas où une sous-destination imposée par le linéaire serait interdite dans la zone considérée. L'objectif est de ne pas bloquer des travaux qui concerneraient par exemple des commerces existants situés au niveau de linéaires commerciaux et artisanaux renforcés mais dans une zone n'ayant pas vocation à accueillir davantage de commerces.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 52	3.4.1.2 Linéaire actif Le long d'un « linéaire actif » identifié sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue, lors d'un changement entre destinations ou sous-destinations, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle (hors locaux nécessaires à l'accès, au fonctionnement et à la desserte de l'immeuble) : Doivent relever des sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de commerce de gros, d'hôtel et hébergement hôtelier, de cinéma, de local et bureau des administrations publiques ou assimilées, de salle d'art et de spectacles, d'équipement sportif, d'autre équipement recevant du public.	3.4.1.2 Linéaire actif Le long d'un « linéaire actif » identifié sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue, lors d'un changement entre destinations ou sous-destinations, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle (hors locaux nécessaires à l'accès, au fonctionnement et à la desserte de l'immeuble) : Doivent relever des sous-destinations d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de commerce de gros, d'hôtel et hébergement hôtelier, de cinéma, de local et bureau des administrations publiques ou assimilées, de salle d'art et de spectacles, d'équipement sportif, d'autre équipement recevant du public. <i>Les sous-destinations précédemment listées sont autorisées en rez-de-chaussée le long des linéaires actifs, même si elles sont par ailleurs interdites dans la zone.</i>	Il s'agit d'ajouter une précision permettant de lever l'ambiguïté des cas où une sous-destination imposée par le linéaire serait interdite dans la zone considérée. La rédaction est similaire à l'ajout au niveau des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés.
5.1 Règlement écrit Page 64	3.4.5.2 Dispositions concernant les Espaces paysagers protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Les emprises des différents espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont indiquées sur les plans du patrimoine bâti et environnemental.	3.4.5.2 Dispositions concernant les Espaces paysagers protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Les emprises des différents espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont indiquées sur les plans du patrimoine bâti et environnemental. Les espaces paysagers protégés	Cette modification a pour objet de palier un problème dans la rédaction de la règle concernant les espaces paysagers protégés. La compensation par une surface au moins équivalente doit se faire par des surfaces d'espaces verts de pleine terre, afin de garantir l'objectif de préservation des cœurs d'îlots de pleine terre. A défaut, des espaces végétalisés sur dalle pourraient venir compenser une

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Les espaces paysagers protégés La construction est interdite dans ces espaces à l'exception des petites annexes (3 maximum par unité foncière). Seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par une surface au moins équivalente d'espace végétalisé au sein du même espace paysager identifié.	La construction est interdite dans ces espaces à l'exception des petites annexes (3 maximum par unité foncière). Seuls sont peuvent être admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par une surface au moins équivalente d'espace végétalisé vert de pleine terre au sein du même espace paysager identifié protégé ou dans sa continuité sur la même unité foncière.	destruction partielle d'espace paysager protégé, ce qui va à l'encontre de l'objectif recherché avec cette protection. De plus, il convient de préciser les modalités de compensation en cas de destruction partielle de l'espace paysager protégé.
5.1 Règlement écrit Page 41	3.3.5.1 [...] Suppression d'emplacements existants : Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, toute place de parking supprimée doit être rétablie en plus des besoins nouveaux qu'entraîne la construction nouvelle. [...]	3.3.5.1 [...] Suppression d'emplacements existants : Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, toute place de parking supprimée doit être rétablie en plus des besoins nouveaux qu'entraîne la construction nouvelle Dans le cadre de travaux sur une construction existante ou de transformation de locaux, la suppression de places de stationnement existantes est interdite si cela a pour effet de porter le nombre de places en deçà des obligations ci-dessus, sauf si elles sont remplacées par de nouvelles places. [...]	Cette modification a pour objectif de clarifier la règle. En l'état de la rédaction, cette règle, prise à la lettre, pourrait empêcher de supprimer toute place de stationnement alors que les places qui ne sont plus nécessaires compte tenu des travaux réalisés (notamment en cas de démolition partielle) ne doivent pas être obligatoirement rétablies.
5.1 Règlement écrit Page 41		3.3.5.1 [...] Extension ou surélévation de constructions existantes : Le nombre d'aires de stationnement à réaliser est indiqué dans le tableau ci-dessous, en prenant en compte : Le nombre de logements supplémentaires créés, dans le cas des constructions à destination d'habitation,	Cette modification a pour objectif de préciser, pour les travaux sur constructions existantes, la façon d'appliquer les règles de stationnement pour les véhicules motorisés.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		La surface de plancher créée par l'extension ou la surélévation en dehors du volume bâti existant, dans les autres cas. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 45		3.3.5.3 [...] <u>Travaux sur des constructions existantes :</u> Les normes de stationnement vélos pour les constructions nouvelles s'appliquent également dans le cas de travaux sur des constructions existantes. En cas de démolition partielle puis de construction et/ou d'extension ou surélévation, la règle concernant le nombre de stationnements vélo s'applique : - Au nombre de logements supplémentaires créés, dans le cas des constructions à destination d'habitation, - A la surface de plancher supplémentaire générée par rapport à la construction existante ou à l'effectif supplémentaire généré ou au nombre de places de stationnement motorisé supplémentaires générées, pour les autres destinations. Toutefois, aucune place de stationnement vélo supplémentaire n'est exigée pour les travaux de réhabilitation ou rénovation créant de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements. En cas de changement de destination ou de sous-destination, la règle de stationnement vélo s'applique aux locaux concernés par le changement de destination ou de sous-destination. Dans le cas où le nombre de stationnement vélos est déterminé par un pourcentage de la superficie du parc de	Cette modification a pour objectif de préciser, pour les travaux sur constructions existantes et les changements de destination, la façon d'appliquer les règles de stationnement pour les vélos. Le cas où le nombre d'emplacements vélos à prévoir est déterminé en pourcentage du nombre de stationnement pour véhicules motorisés est également traité.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		stationnement motorisé, pour les changements de destination ou de sous-destination, la règle de stationnement vélo s'applique sur la superficie de stationnement motorisé générée par le changement de destination ou de sous-destination.	
5.1 Règlement écrit Page 153 (U1)	4.1.2.1.3 [...] Excepté en U1d et U1e, afin de permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où une construction voisine existante sur l'unité foncière ou mitoyenne de la construction projetée est implantée en recul de l'alignement, des implantations peuvent être autorisées, en tout ou partie, à l'identique de celle de la construction voisine. [...]	4.1.2.1.3 [...] Excepté en U1d et U1e, afin de permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où une construction voisine existante sur l'unité foncière ou mitoyenne de la construction projetée est implantée en recul de l'alignement, des implantations peuvent être autorisées, en tout ou partie, à l'identique de celle de la construction voisine. dans le cas où les constructions voisines, existantes sur le terrain, ou contigües de la nouvelle construction, sont implantées avec un recul moindre que le recul exigé par les règles générales, des implantations peuvent être autorisées, en tout ou partie, à l'identique de celle des constructions voisines, pour garantir une cohérence du paysage urbain. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. [...]	Dans la zone U1, cette modification a pour objectif de clarifier la règle et de préciser que la possibilité de se positionner avec un recul identique à celui des constructions voisines ne s'applique pas si la construction voisine est une annexe.
5.1 Règlement écrit Page 190 (U2)	4.3.2.1.3 [...] Afin de permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où une construction voisine existante sur l'unité foncière ou mitoyenne de la construction projetée est implantée en recul de l'alignement, des implantations peuvent être autorisées, en tout ou partie, à l'identique de celle de la construction voisine. [...]	4.3.2.1.3 [...] Afin de permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où une construction voisine existante sur l'unité foncière ou mitoyenne de la construction projetée est implantée en recul de l'alignement, des implantations peuvent être autorisées, en tout ou partie, à l'identique de celle de la construction voisine. dans le cas où les constructions voisines, existantes sur le terrain, ou contigües de la nouvelle construction, sont implantées avec un recul moindre que le recul exigé par les règles générales, des implantations peuvent être autorisées, en tout ou partie, à l'identique de celle des constructions	Dans la zone U2, cette modification a pour objectif de clarifier la règle et de préciser que la possibilité de se positionner avec un recul identique à celui des constructions voisines ne s'applique pas si la construction voisine est une annexe.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		voisines, pour garantir une cohérence du paysage urbain. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 216 (U3)	4.4.2.1.3 [...] Sauf en zone U3g, afin de permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où une construction voisine existante sur l'unité foncière ou mitoyenne de la construction projetée est implantée en recul de l'alignement, des implantations peuvent être autorisées, en tout ou partie, à l'identique de celle de la construction voisine. [...]	4.4.2.1.3 [...] Sauf en zone U3g, afin de permettre d'harmoniser les façades, dans le cas où une construction voisine existante sur l'unité foncière ou mitoyenne de la construction projetée est implantée en recul de l'alignement, des implantations peuvent être autorisées, en tout ou partie, à l'identique de celle de la construction voisine. dans le cas où les constructions voisines, existantes sur le terrain, ou contigües de la nouvelle construction, sont implantées avec un recul moindre que le recul exigé par les règles générales, des implantations peuvent être autorisées, en tout ou partie, à l'identique de celle des constructions voisines, pour garantir une cohérence du paysage urbain. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes. [...]	Dans la zone U3, cette modification a pour objectif de clarifier la règle et de préciser que la possibilité de se positionner avec un recul identique à celui des constructions voisines ne s'applique pas si la construction voisine est une annexe.
5.1 Règlement écrit Page 154		Article 4.1.2.2.1 – ajout : Pour l'application des règles liées à la largeur des terrains, dans le cas des terrains situés à l'angle de deux (ou trois) voies, la largeur de terrain est appréciée par section d'alignement, hors pan coupé.	Certaines règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont liées à la largeur du terrain concerné. La proposition d'ajout vient préciser la manière de compter la largeur d'un terrain, en cas de terrain d'angle.
5.1 Règlement écrit Page 167 en U1 (et dans toutes les zones)	4.1.3.1.1 (pour U1, et formulation identique dans les autres zones urbaines) La superficie (hors emprise des constructions existantes) de la marge de recul doit être	4.1.3.1.1 (pour U1, et formulation identique dans les autres zones urbaines)	Il s'agit de clarifier ce que l'on entend par le terme « majoritairement ». Il s'agit de 50% minimum de la superficie de la marge de recul.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
faisant figurer cette disposition)	traitée majoritairement en espaces verts de pleine terre.	La superficie (hors emprise des constructions existantes) de la marge de recul doit être traitée majoritairement à 50% au minimum en espaces verts de pleine terre.	
5.1 Règlement écrit Page 197 (U2)	4.3.2.3.2 [...] - Sur les autres communes, lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même unité foncière, la distance de <i>retrait</i> doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la <i>façade</i> de la <i>construction</i> la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des <i>façades</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i> : $L = H$ avec un minimum de 6 mètres, - Lorsque les <i>façades</i> ou parties de <i>façade</i> ne comportent pas de <i>baies</i> : $L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres.	4.3.2.3.2 [...] - Sur les autres communes, lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis L correspondant à la distance entre deux constructions sur un même terrain et H à la hauteur de la <i>façade</i> de la <i>construction</i> la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des <i>façades</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i> : $L = H$ avec un minimum de 6 mètres, - Lorsque les <i>façades</i> ou parties de <i>façade</i> ne comportent pas de <i>baies</i> : $L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres.	Cette modification a pour objectif de clarifier la rédaction de la règle, en U2.
5.1 Règlement écrit Page 224 (U3)	4.4.2.3.3 [...] Sur les autres communes, lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même unité foncière, la distance de <i>retrait</i> doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la <i>façade</i> de la <i>construction</i> la plus haute en vis-à-vis :	4.4.2.3.3 [...] Sur les autres communes, lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis L correspondant à la distance entre deux constructions sur un même terrain et H à la hauteur de la <i>façade</i> de la <i>construction</i> la plus haute en vis-à-vis :	Cette modification a pour objectif de clarifier la rédaction de la règle, en U3.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- Lorsqu'une des <i>façades</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i> : L = H avec un minimum de 6 mètres, - Lorsque les <i>façades</i> ou parties de <i>façade</i> ne comportent pas de <i>baies</i> : L = H/2 avec un minimum de 3 mètres.	- Lorsqu'une des <i>façades</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i> : L = H avec un minimum de 6 mètres, - Lorsque les <i>façades</i> ou parties de <i>façade</i> ne comportent pas de <i>baies</i> : L = H/2 avec un minimum de 3 mètres.	
5.1 Règlement écrit Page 246	4.5.2.2.2 AU SEIN DES SECTEURS U4A ET U4D - Lors de la création d'une surélévation ou d'une extension, le recul de la nouvelle partie de construction peut être similaire à la construction existante, même si celle-ci ne respecte pas les dispositions générales. - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. - En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction.	4.5.2.2.2 AU SEIN DES SECTEURS U4A ET U4D Lors de la création d'une surélévation ou d'une extension, le recul de la nouvelle partie de construction peut être similaire à la construction existante, même si celle-ci ne respecte pas les dispositions générales. - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. - En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction. [...] 4.5.2.2.6 DISPOSITIONS PARTICULIERES [...] - A Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Le Plessis-Robinson en U4a uniquement, Bourg-la-Reine, Clamart et Montrouge, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les <i>surélévations</i> et les <i>extensions de constructions existantes</i> non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, ces	En U4, la règle permettant, pour les extensions et surélévations, d'être réalisées en dérogation aux règles générales de distances aux limites séparatives figurait au niveau des règles applicables aux différents secteurs et non dans les dispositions particulières comme c'est le cas dans les autres zones urbaines. La règle est donc déplacée. Les communes et secteurs concernés restent identiques sauf pour la commune de Montrouge qui a été ajoutée dans la liste des communes concernées.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		surélévations et extensions doivent s'implanter avec un retrait par rapport aux limites séparatives latérales au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/XXXX). Les nouvelles façades ou parties de façades ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie.	
5.1 Règlement écrit Pages 194, 222, 248	Article 4.3.2.2.7/ article 4.4.2.2.10/ article 4.5.2.2.6  Légende H1 : hauteur max de la zone pavillonnaire H2 : hauteur max de la zone dense concernée --- : Gabarit maximum de hauteur	Article 4.3.2.2.7/ article 4.4.2.2.10/ article 4.5.2.2.6  Légende H1 : hauteur max de la zone pavillonnaire selon le type de toiture concernée H2 : hauteur max de la zone dense concernée --- : Gabarit maximum de hauteur	Cette modification a pour objet d'apporter une précision sur ce que l'on entend par « hauteur maximale » dans la zone pavillonnaire, puisque la hauteur est généralement définie de manière différente pour une toiture-terrasse ou une toiture à pentes. La hauteur maximale à considérer pour l'application de la règle de transition de hauteur est celle applicable en fonction du type de toiture de la construction en limite de la zone pavillonnaire.
5.1 Règlement écrit	<u>Exemples de formulation :</u> Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions est mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions. lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité	<u>Exemples de corrections de formulation :</u> Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions est mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions.	Cette modification a pour objet de supprimer le terme de « retrait » dans la formulation des règles relatives à la distance entre deux constructions sur un même terrain. En effet, le lexique définit le « retrait » comme la distance à la limite séparative. Utiliser ce terme pour évoquer la distance entre deux constructions peut créer des confusions, voire des erreurs dans la manière de déterminer cette distance.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : $L = H$ avec un minimum de 8 mètres, - Lorsque les façades ou parties de façade ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 4 mètres.	lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance entre celles-ci de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : $L = H$ avec un minimum de 8 mètres, Lorsque les façades ou parties de façade ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 4 mètres.	
4.5.3.1.2 Zone U4 Page 255	4.5.3.1.2 - Sauf en U4e, 10% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre, et 5% de la superficie du terrain devra être traitée en <i>espace vert de pleine terre</i> ou en équivalent pleine terre sous la forme d'un <i>coefficient de Biotope par Surface (CBS)</i>, pour les sous-destinations suivantes : [...] - Equipements sportifs [..]	4.5.3.1.2 - Sauf en U4e, 10% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre, et 5% de la superficie du terrain devra être traitée en <i>espace vert de pleine terre</i> ou en équivalent pleine terre sous la forme d'un <i>coefficient de Biotope par Surface (CBS)</i>, pour les sous-destinations suivantes : [...] - Equipements sportifs [..] De plus, pour toutes pour les communes, pour les sous-destinations citées précédemment, il ne sera pas exigé d'<i>espace vert de pleine terre</i> pour les évolutions des <i>constructions existantes</i> sous réserve qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'existant.	Cette modification a pour objectif de préciser que la commune de Malakoff, concernée par une zone U4e, est bien concernée par l'exception sur la pleine terre concernant les évolutions des constructions existantes.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 263 (U5)	4.6.2.2.2 implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain Au sein du secteur U5a Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Au sein du secteur U5b Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite	4.6.2.2.2 implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain Au sein du secteur U5a Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Au sein du secteur U5b Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit	Cette modification constitue une reformulation pour faire explicitement référence au retrait (défini dans le lexique) dans la détermination des règles relatives aux distances aux limites séparatives en U5.

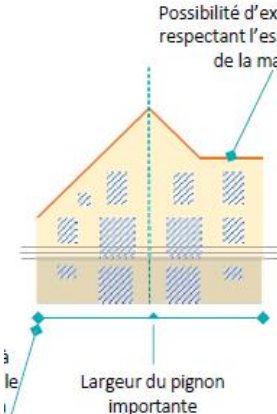
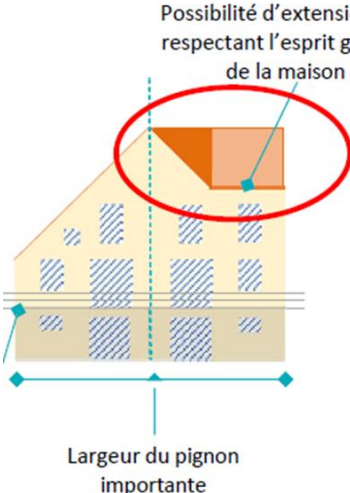
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Au sein du secteur U5c Les constructions doivent s'implanter en retrait des limite séparatives. Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.	être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Au sein du secteur U5c Les constructions doivent s'implanter en retrait des limite séparatives. Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. Au sein du secteur U5d Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Au sein du secteur U5d Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. - Pour Bourg-la-Reine, les constructions seront implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières dans le respect du périmètre d'implantation défini sur le plan de zonage de la ville de Bourg-la-Reine. Au sein du secteur U5e Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait.	hauteur de la construction avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. - Pour Bourg-la-Reine, les constructions seront implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces dernières dans le respect du périmètre d'implantation défini sur le plan de zonage de la ville de Bourg-la-Reine. Au sein du secteur U5e Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Règlementation des retraits : Lors d'une implantation en retrait, la distance le retrait par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment divisée par 2. [...] Au sein du secteur U5g Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Règlementation des retraits : Lors d'une implantation en retrait, la distance par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment divisée par 2. [...] Au sein du secteur U5g Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de terrain : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain.	point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de terrain : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. [...]	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. [...]		
5.1 Règlement écrit Page 57 Dispositions graphiques	3.4.3.5 Sente protégée [...] Des prescriptions particulières sont fixées, le cas échéant, en annexe du présent règlement (fiches), et devront être respectées. [...]	3.4.3.5 Sente protégée [...] Des prescriptions particulières sont fixées, le cas échéant, en annexe du présent règlement (fiches), et devront être respectées. En cas de dispositions particulières figurant sur la fiche de la sente, ces dernières priment sur la règle générale précédente. [...]	Cette modification a pour objet de préciser, concernant les sentes protégées, que les dispositions particulières présentes dans les fiches patrimoine priment sur la disposition générale d'interdiction de construire dans l'emprise des sentes, passages et villas identifiées.

5.2 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE D'ANTONY

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
4.OAP Page 109 OAP Lotissements	OAP Lotissement / N°6 Lotissement des Castors Marc Sangnier : 		Le schéma des possibilités de surélévation était imprécis et ne permettait pas de pouvoir visualiser en trois dimensions la forme des surélévations autorisées dans le cadre de cette OAP.
5.1 Règlement écrit Page 299	Au sein de la zone UPAn2a : - En cas de clôtures, celles sur rue doivent être du modèle uniforme. - Dans tous les cas, les clôtures seront composées d'un mur bahut de 0,50 mètre maximum de hauteur, surmonté d'une grille barreaudée métallique, le tout ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. - Les pilastres ou autres motifs d'entrée sont interdits. - Si une clôture matérialise les <i>limites séparatives</i>, elle doit être composée d'une grille métallique ou d'un grillage en treillis soudés métalliques surmontant un muret de 0,50 mètre	<u>Au sein de la zone UPAn2a :</u> En cas de clôtures, celles sur rue doivent être du modèle uniforme. Dans tous les cas, les clôtures seront composées d'un mur bahut de 0,50 mètre maximum de hauteur, surmonté d'une grille barreaudée métallique, le tout ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. Les pilastres ou autres motifs d'entrée sont interdits. Si une clôture matérialise les <i>limites séparatives</i>, elle doit être composée d'une grille métallique ou d'un grillage en treillis soudés métalliques surmontant un muret de 0,50 mètre maximum, le tout n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur et être d'une couleur identique à la grille réalisée à l'alignement.	Les règles concernant les clôtures dans la zone UPAn2a étaient précisées dans deux paragraphes différents, avec des dispositions différentes. Cette incohérence est donc corrigée.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	maximum, le tout n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur et être d'une couleur identique à la grille réalisée à l'alignement. - Les portails d'entrée quel que soit leur système d'ouverture seront exécutés en grille métallique identique à la clôture courante. - Dans le cas d'installation de barrières levantes, celles-ci devront être en recul par rapport aux portails d'entrée. Au sein des zones UPAn2a et UPAn2b et c : - Il sera recommandé que les clôtures sur alignement, sur emprises publiques et sur les voies privées soient composées d'une grille ou barreaudage ajourés posés sur un muret maçonné dont la hauteur sera comprise entre 0,2 mètre et 1 mètre. Les clôtures pourront être doublées de haies vives, qui devront alors être constituées d'essences locales. - Les clôtures sur limites séparatives devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune locale. Il sera recommandé qu'elles soient végétalisées. - En cas de plantation de haies végétales, elles devront être constituées d'essences locales.	Les portails d'entrée quel que soit leur système d'ouverture seront exécutés en grille métallique identique à la clôture courante. Dans le cas d'installation de barrières levantes, celles-ci devront être en recul par rapport aux portails d'entrée. Au sein des zones UPAn2a et UPAn2b et c : - Il sera recommandé que les clôtures sur alignement, sur emprises publiques et sur les voies privées soient composées d'une grille ou barreaudage ajourés posés sur un muret maçonné dont la hauteur sera comprise entre 0,2 mètre et 1 mètre. Les clôtures pourront être doublées de haies vives, qui devront alors être constituées d'essences locales. - Les clôtures sur limites séparatives devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune locale. Il sera recommandé qu'elles soient végétalisées. - En cas de plantation de haies végétales, elles devront être constituées d'essences locales.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 154	4.1.2.2.1 En U1a sur la commune de Châtillon, en U1g et U1f, les dispositions générales suivantes s'appliquent au sein de la bande de constructibilité. En dehors de la bande de constructibilité, les constructions sont implantées en retrait. Toutefois, l'extension d'une construction existante déjà implantée en limite séparative peut se réaliser dans le prolongement des murs existants, dans la limite d'une hauteur de 3 mètres. Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, les dispositions relatives à une bande de constructibilité ne s'appliquent pas.	4.1.2.2.1 En U1a sur la commune de Châtillon, en U1g et U1f, les dispositions générales suivantes s'appliquent au sein de la bande de constructibilité. En dehors de la bande de constructibilité, les constructions sont implantées en retrait. Toutefois, l'extension d'une construction existante déjà implantée en limite séparative ne respectant pas les règles d'implantation peut se réaliser dans le prolongement des murs existants, dans la limite d'une hauteur de 3 mètres. Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, les dispositions relatives à une bande de constructibilité ne s'appliquent pas.	Il s'agit d'une précision de rédaction pour couvrir les différents cas de constructions non conformes aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

5.3 ÉVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE BAGNEUX

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 327	6.2.2.5.1 [...] Au sein du secteur UPBa2b : Sauf dispositions particulières portées aux documents graphiques la hauteur maximale des constructions est limitée à 25 mètres. Toutefois, des possibilités de dépassement sont admises (hauteur totale maximale) selon les îlots représentés dans le règlement graphique : - Sur l'îlot 1 jusqu'à 27 mètres et R+7 maximum pour les constructions à condition que la longueur totale d'un bâtiment n'excède pas 45 mètres ; - Sur l'îlot 2 jusqu'à 29 mètres et R+8 ; - Sur les îlots 4, 5 et 5bis jusqu'à 35 mètres au faîtage et R+10 maximum pour les constructions à condition que la longueur totale d'un bâtiment n'excède pas 45 mètres ; - Sur l'îlot 6 jusqu'à 32 mètres au faîtage et R+10 maximum pour les constructions à condition que la longueur totale d'un bâtiment n'excède pas 45 mètres ; Sur l'îlot 7 jusqu'à 32 mètres au faîtage et R+9 maximum pour les constructions à condition que la longueur totale d'un bâtiment n'excède pas 45 mètres.	6.2.2.5.1 [...] Au sein du secteur UPBa2b : Sauf dispositions particulières portées aux documents graphiques la hauteur maximale des constructions est limitée à 25 mètres. Toutefois, des possibilités de dépassement sont admises (hauteur totale maximale) selon les îlots représentés dans le règlement graphique : - Sur l'îlot 1 jusqu'à 27 mètres et R+7 maximum pour les constructions à condition que la longueur totale d'un bâtiment n'excède pas 45 mètres ; - Sur l'îlot 2 jusqu'à 29 mètres et R+8 ; - Sur les îlots 4, 5 et 5bis jusqu'à 35 mètres au faîtage et R+10 maximum pour les constructions à condition que la longueur totale d'un bâtiment n'excède pas 45 mètres ; - Sur l'îlot 6 jusqu'à 32 mètres au faîtage et R+10 maximum pour les constructions à condition que la longueur totale d'un bâtiment n'excède pas 45 mètres ; - Sur l'îlot 7 jusqu'à 32 mètres au faîtage et R+9 maximum pour les constructions à condition que la longueur totale d'un bâtiment n'excède pas 45 mètres.	Au sein du secteur UPBa2b, correspondant à la ZAC des Musiciens, cette modification a pour objectif de lever l'ambiguïté liée à la notion de longueur totale des bâtiments, qui conditionne la définition de la hauteur maximale des constructions. Il s'agit d'un secteur faisant l'objet d'une zone d'aménagement concertée. Les constructions sont donc également encadrées par des cahiers de prescriptions architecturales qui permettent de déterminer des gabarits de construction en adéquation avec leur environnement urbain.

5.4 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE BOURG-LA-REINE

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 155	4.1.2.2.2 [...] <u>En limites séparatives de fond de parcelle :</u> - La distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade</i> aux <i>limites séparatives</i> de fond de parcelle doit être : - Au moins égale à 8 m en cas de création de <i>baies</i> ; - Au moins égale à 3 m sans création de <i>baie</i>. - A Bourg-la-Reine, la distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade</i> aux <i>limites séparatives</i> de fond de parcelle doit être : - Au moins égale à 6 m en cas de création de <i>baies</i> ;	4.1.2.2.2 [...] <u>En limites séparatives de fond de parcelle :</u> - La distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade</i> aux <i>limites séparatives</i> de fond de parcelle doit être : - Au moins égale à 8 m en cas de création de <i>baies</i> ; - Au moins égale à 3 m sans création de <i>baie</i>. - A Bourg-la-Reine, la distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade</i> aux <i>limites séparatives</i> de fond de parcelle doit être : - Au moins égale à 6 m en cas de création de <i>baies</i> ; Au moins égale à 3 m sans création de <i>baies</i> ;	Il s'agit de préciser, à Bourg-la-Reine, la distance minimale à respecter par rapport aux limites séparatives de fond de terrain en U1a. La rédaction précédente ne précisait pas la distance à respecter en l'absence de baie, alors qu'elle était bien précisée pour les autres communes de la zone U1a.
5.1 Règlement écrit Page 155	4.1.2.2.2 [...] <u>En limites séparatives latérales :</u> [...] A Bourg-la-Reine, en cas de <i>retrait</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade</i> aux <i>limites</i>	4.1.2.2.2 [...] <u>En limites séparatives latérales :</u> [...] A Bourg-la-Reine, en cas de <i>retrait</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade</i> aux <i>limites séparatives</i> doit être : - Au moins égale à 6 mètres en cas de <i>baies</i>	Il s'agit de préciser, à Bourg-la-Reine, la distance minimale à respecter par rapport aux limites séparatives latérales en U1a. La rédaction précédente ne précisait pas la distance à respecter en l'absence de baie, alors qu'elle était bien précisée pour les autres communes de la zone U1a.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	<i>séparatives</i> doit être au moins égale à 6 mètres en cas de <i>baies</i> .	Au moins égale à 3 mètres sans <i>baie</i>	
5.2.4 Patrimoine bâti – Bourg-la-Reine	Un ensemble bâti remarquable située sur les communes de Sceaux et de Bourg-la-Reine, dit quartier de la gare (dans la fiche patrimoine de Sceaux) ne fait pas l'objet d'une fiche patrimoine de la ville de Bourg-la-Reine.	Création d'une fiche patrimoine n°203 pour cet ensemble bâti remarquable concernant l'ouest de la rue Yvonne sur la commune de Bourg-la-Reine.	L'ensemble bâti remarquable dit quartier de la gare concerne les communes de Sceaux et de Bourg-la-Reine mais n'était pas répertorié dans une fiche patrimoine de cette dernière alors qu'il l'était pour Sceaux.
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourg-la-Reine			L'ensemble bâti remarquable dit quartier de la gare concerne les communes de Sceaux et de Bourg-la-Reine mais n'était pas répertorié dans une fiche patrimoine de cette dernière alors qu'il l'était pour Sceaux. De fait, cet ensemble n'était pas représenté par un numéro sur le plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourg-la-Reine.

5.5 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CHATENAY-MALABRY

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 381	8.1.3.1 Pleine terre et espaces perméables [...] Les espaces se trouvant entre la façade de la construction et le domaine public routier, à l'exception des accès automobiles, sont traités en pleine terre et plantés d'arbustes ou de haies vives. [...]	8.1.3.1 Pleine terre et espaces perméables [...] Les espaces se trouvant entre la façade de la construction et le domaine public routier, à l'exception des accès automobiles , sont traités en pleine terre et plantés d'arbustes ou de haies vives. [...]	La modification a pour objet d'exclure les autres types d'accès (PMR, vélos) de l'obligation de traitement en espace vert de pleine terre. Un accès PMR ou vélos ne peut pas, en effet, être traité en espace vert de pleine terre.
5.1 Règlement écrit Page 414	8.3.4.2.1 Equipements d'intérêt collectif et services publics : Le nombre de places de stationnement doit être étudié au cas par cas, en compatibilité avec les recommandations du PDUiF, et en tenant compte : •Des besoins créés par l'équipement •De ses jours et heures de fréquentation •Des possibilités de stationnement existantes à proximité •De la desserte en transports en commun Avec un minimum de 10 % de la surface de plancher.	8.3.4.2.1 Equipements d'intérêt collectif et services publics : Le nombre de places de stationnement doit être étudié au cas par cas, en compatibilité avec les recommandations du PDUiF , et en tenant compte : •Des besoins créés par l'équipement •De ses jours et heures de fréquentation •Des possibilités de stationnement existantes à proximité •De la desserte en transports en commun Avec un minimum de 10 % de la surface de plancher.	La modification a pour objet de clarifier la règle. En l'état, il n'est pas précisé à quelles recommandations du Plan de Déplacements Urbains de l'Ile de France il est fait référence.

5.6 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CHÂTILLON

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 150	4.1.1.1. [...] Occupations et utilisation du sol en cas de disposition relative à une bande de constructibilité Les constructions doivent être implantées : - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 20 mètres à compter : - de l'alignement actuel ou projeté en U1a sur la commune de Châtillon - de l'alignement existant à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) sur la commune d'Antony - Dans la bande de constructibilité identifiée sur le plan de zonage en U1f. En dehors de cette bande, seules sont autorisées les constructions suivantes, avec une implantation en retrait, dans la limite de l'emprise au sol maximale résultant des dispositions générales : - La construction de petites annexes non accolées, dans la limite de deux maximums par terrain ; - La construction de grandes annexes, ainsi que des piscines avec une limitation de leur emprise au sol égale à 10% de la superficie de	4.1.1.1. [...] Occupations et utilisation du sol en cas de disposition relative à une bande de constructibilité Les constructions doivent être implantées : - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 20 mètres à compter : - de l'alignement actuel ou projeté existant à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi (XX/XX/XXXX) en U1a sur la commune de Châtillon - de l'alignement existant à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) sur la commune d'Antony - Dans la bande de constructibilité identifiée sur le plan de zonage en U1f. En dehors de cette bande, seules sont autorisées les constructions suivantes, avec une implantation en retrait, dans la limite de l'emprise au sol maximale résultant des dispositions générales : - La construction de petites annexes non accolées, dans la limite de deux maximums par terrain ; - La construction de grandes annexes, ainsi que des piscines avec une limitation de leur emprise au sol égale à 10% de la superficie de terrain située en dehors de la bande de constructibilité ; - A Châtillon : - L'extension d'une construction existante, tout ou partie implantée hors de la bande de constructibilité, sous réserve que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 20 m² d'emprise au sol ou de la surface de plancher ou	La bande de constructibilité dans le pavillonnaire (U1) a pour objectif de protéger les espaces verts privés en cœur d'îlots. Sur la ville de Châtillon, la définition actuelle de la bande de constructibilité permet la réalisation de nouvelles voies (y compris privées) qui génèrent une nouvelle bande de constructibilité. Afin de mieux répondre à l'objectif de protection des cœurs d'îlots et s'inscrire en cohérence avec la définition de la bande de constructibilité sur la commune d'Antony, il est proposé de modifier la rédaction pour prendre comme référence l'alignement à la date d'approbation de la modification simplifiée. La modification intègre également une correction de coquilles dans la rédaction.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	terrain située en dehors de la bande de constructibilité ; • A Châtillon : ○ L'extension d'une construction existante, tout ou partie implantée hors de la bande de constructibilité, sous réserve que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 20 m² d'emprise au sol ou de la surface de plancher ou 30% de l'emprise au sol ou de la surface de plancher de la construction existante ; • A Antony et Sceaux : ○ L'extension d'une construction existante, tout ou partie implantée hors de la bande de constructibilité, sous réserve que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 20 m² ou 30 % de la surface de plancher de la construction existante ; • Les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) ; • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, les dispositions relatives à une bande de constructibilité ne s'appliquent pas.	30% de l'emprise au sol ou de la surface de plancher de la construction existante ; • A Antony et Sceaux : ○ L'extension d'une construction existante, tout ou partie implantée hors de la bande de constructibilité, sous réserve que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 20 m² ou 30 % de la surface de plancher de la construction existante ; • Les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) ; • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, les dispositions relatives à une bande de constructibilité ne s'appliquent pas.	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 104	3.5.5.6.1 Les équipements installés sur la toiture en vue de l'utilisation des énergies renouvelables (tels que panneaux solaires photovoltaïques, chauffe-eau solaires, pompes à chaleur...) ne doivent pas être visibles depuis le sol ou doivent être intégrés à l'architecture des constructions. [...]	3.5.5.6.1 Les équipements installés sur la toiture en vue de l'utilisation des énergies renouvelables (tels que panneaux solaires photovoltaïques, chauffe-eau solaires, pompes à chaleur...) ne doivent pas être visibles depuis le sol ou doivent être intégrés à l'architecture des constructions. [...]	Cette modification a pour objectif de rectifier une règle qui, en l'état, n'était pas applicable. En effet, il est très difficile, voire impossible, de faire en sorte que les pompes à chaleur ne soient pas visibles depuis le sol. De plus, il n'était pas précisé s'il s'agissait d'une visibilité depuis la rue. La modification permet plus de souplesse dans l'intégration des pompes à chaleur et des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur la ville de Châtillon.

5.7 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CLAMART

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
2.3 Justification des choix retenus Page 15	Dans la partie explicitant la prise en compte du SDRIF : [...] Les espaces boisés et les espaces naturels : Sont notamment localisés sur le territoire : • Le bois de Clamart • La Forêt de Verrières à Châtenay-Malabry Le SDRIF prévoit que les lisières des espaces boisés doivent être protégées. [...] Traduction dans le PLUi : Le PLUi traduit ces orientations en identifiant les espaces verts et de loisirs dans le dispositif réglementaire, soit en espace naturel (zone N) soit en espace paysager protégé. Ces zones ont un règlement spécifique afin de garantir la vocation de ces espaces et de permettre des aménagements légers nécessaires au fonctionnement des parcs et parcs de loisirs. En complément, l'OAP thématique Environnement conforte la protection des espaces naturels majeurs du territoire et répertorie les corridors écologiques à maintenir ou à restaurer. Chaque orientation de cette OAP est ensuite reportée à une échelle plus fine dans les OAP sectorielles.	Dans la partie explicitant la prise en compte du SDRIF : [...] Les espaces boisés et les espaces naturels : Sont notamment localisés sur le territoire : • Le bois de Clamart • La Forêt de Verrières à Châtenay-Malabry Le SDRIF prévoit que les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. [...] Traduction dans le PLUi : Le PLUi traduit ces orientations en identifiant les espaces verts et de loisirs dans le dispositif réglementaire, soit en espace naturel (zone N) soit en espace paysager protégé. Ces zones ont un règlement spécifique afin de garantir la vocation de ces espaces et de permettre des aménagements légers nécessaires au fonctionnement des parcs et parcs de loisirs. En complément, l'OAP thématique Environnement conforte la protection des espaces naturels majeurs du territoire et répertorie les corridors écologiques à maintenir ou à restaurer. Chaque orientation de cette OAP est ensuite reportée à une échelle plus fine dans les OAP sectorielles. Dans la continuité de l'ancien PLU de la ville de Clamart, le règlement graphique identifie une bande inconstructible de	Cette modification a pour objet d'explicitier les raisons ayant conduit à intégrer dans le PLUi une bande d'inconstructibilité de 50 m en lisière du Bois de Clamart en dehors des sites urbains constitués. Cette disposition qui figure sur le plan de zonage de la ville de Clamart est issue d'une disposition prévue au SDRIF. L'objet de cet ajout est d'explicitier l'origine de cette règle.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		50 mètres en lisière du Bois de Clamart (massif boisé de plus de 100 ha), dans les zones UPCI4, UPCI1, U6 et Nc.	
5.1 Règlement écrit Page 62	3.4.4 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPECIFIQUES	3.4.4 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES FORMES URBAINES ET IMPLANTATIONS SPECIFIQUES [...]  Bande inconstructible Bande d'inconstructibilité en lisière de certains massifs boisés En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.	Cette modification a pour objet, dans la partie du règlement écrit qui explicite les règles associées aux dispositions graphiques, de préciser la signification de la bande inconstructible qui figure au plan de zonage sur certaines parcelles en lisière du Bois de Clamart. La signification de cette bande avait été oubliée dans le PLUi. L'origine de cette bande, qui découle d'une prescription du SDRIF, est également précisée dans le Rapport de présentation, au niveau de la Justification des choix.
5.1 Règlement écrit Page 108	3.5.6.4 LES CLÔTURES 3.5.6.4.1 LA COMPOSITION [...] Les clôtures seront de préférence constituées d'un barreaudage vertical. [...]	3.5.6.4 LES CLÔTURES 3.5.6.4.1 LA COMPOSITION [...] Les clôtures seront de préférence devront être constituées d'un barreaudage vertical. [...]	Cette modification a pour objet de corriger une incohérence au sein de l'article 3.5.6.4.1 : une phrase indique que les clôtures devront, de préférence, être constituées d'un barreaudage vertical et, plus loin, dans ce même article, il est indiqué « Les clôtures devront obligatoirement être constituées d'un barreaudage vertical ».
5.1 Règlement écrit Page 110	3.5.6.5 LES ÉNERGIES RENOUVELABLES 3.5.6.5.1 DISPOSITIONS TRANSVERSALES [...] Les pompes à chaleur seront installées : - De la manière la plus discrète possible sur une façade de la construction la moins visible depuis l'espace public et	3.5.6.5 LES ÉNERGIES RENOUVELABLES 3.5.6.5.1 DISPOSITIONS TRANSVERSALES [...] Les appareils de refroidissement ou de chauffage (climatiseurs, pompes à chaleur...) seront installés : - De la manière la plus discrète possible sur une façade de la construction la moins visible depuis l'espace public et	Cette modification a pour objet de préciser la règle. En effet, l'objectif d'intégration la plus discrète possible des dispositifs de chauffage et refroidissement concerne aussi bien les pompes à chaleur que les climatiseurs.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- De la manière la plus éloignée possible des constructions d'habitation voisines, afin de limiter les nuisances sonores. Elles seront masquées par des dispositifs de pare-vue de préférence végétalisés. [...]	- De la manière la plus éloignée possible des constructions d'habitation voisines, afin de limiter les nuisances sonores. Elles Ils seront masqués par des dispositifs de pare-vue de préférence végétalisés. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 166 U1	4.1.2.5.2 [...] • En U1c, en U1e et à Bagneux, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les sous-sols ne pourront pas être à <i>destination</i> d'habitat ou de bureau, et la constitution de cours anglaises par excavation du sol est interdite. [...]	4.1.2.5.2 [...] • En U1c, e En U1e et à Bagneux, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les sous-sols ne pourront pas être à <i>destination</i> d'habitat ou de bureau, et la constitution de cours anglaises par excavation du sol est interdite. ▪ En U1c, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les sous-sols ne pourront pas être aménagés en pièces d'habitation ou de travail, et la constitution de cours anglaises par excavation du sol est interdite. [...]	Cette modification a pour objet de préciser qu'à Clamart, les sous-sols ne pourront pas être à usage de pièces d'habitation ou de travail, sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

5.8 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MALAKOFF

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Pages 126-127	3.5.9.3.4 Les installations techniques [...] Les ouvrages et locaux techniques tels que machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sortie de secours édifiés en superstructure sur les terrasses, doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble et ne pas être laissés apparents dans le cas de toiture-terrasse : usage de toiture partielle, de dalle, ou de coffrage s'intégrant dans l'ensemble du bâti par exemple. [...] 3.5.9.3.6 Les antennes Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation d'antennes paraboliques, ainsi que des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air doivent être réalisées en toiture, et ce, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture. En cas d'impossibilité technique d'implanter un groupe de climatisation ou de rafraîchissement d'air en toiture, ce dernier devra faire l'objet d'un traitement particulier et être intégré au volume de la façade. L'implantation en façade est proscrite.[...]	3.5.9.3.4 Les installations techniques [...] Les ouvrages et locaux techniques tels que machineries d'ascenseurs, de réfrigération, sortie de secours édifiés en superstructure sur les terrasses, doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble et ne pas être laissés apparents dans le cas de toiture-terrasse : usage de toiture partielle, de dalle, ou de coffrage s'intégrant dans l'ensemble du bâti par exemple. En cas d'impossibilité technique d'implanter un groupe de climatisation ou de rafraîchissement d'air en toiture, ce dernier devra faire l'objet d'un traitement particulier et être intégré au volume de la façade. L'installation des caissons de climatisation et de pompes à chaleur est interdite sur les façades visibles depuis le domaine public et les emprises publiques. Sur les autres façades, ils seront installés de préférence au sol, capotés et insonorisés de façon à en limiter l'impact visuel et sonore. [...] 3.5.9.3.6 Les antennes Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation d'antennes paraboliques, ainsi que des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air doivent être réalisées en toiture, et ce, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture. En cas d'impossibilité technique d'implanter un groupe de climatisation ou de rafraîchissement d'air en toiture, ce dernier devra faire l'objet d'un traitement particulier et être	Cette modification vient : - Corriger l'emplacement des dispositions portant sur les groupes de climatisation et pompes à chaleur, qui avaient été précisées, par erreur, dans l'article portant sur les antennes, - Supprimer le terme « paraboliques », les antennes concernées pouvant être de diverses natures, - Préciser les dispositions en interdisant l'implantation des groupes de climatisation et pompes à chaleur sur les façades visibles depuis le domaine public et non sur toutes les façades.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		intégré au volume de la façade. L'implantation en façade est prescrite. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 621	13.4.2.5.1 Pour les locaux situés en rez-de-chaussée à destination d'artisanat et de commerce de détail, la hauteur minimum de dalle à dalle du rez-de-chaussée sera de 3,8 mètres. Dans ce cas, une sur-hauteur de 1 mètre maximum de la construction concernée, est autorisée par rapport aux règles édictées ci-dessous, y compris pour le calcul de l'alignement opposé. Nonobstant ces dispositions, et de façon cumulative : • Le long des voies où un reculement est imposé, la hauteur en tout point du bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale séparant ce point de l'alignement opposé, existant ou projeté, majorée de la marge de reculement imposée. • Pour les terrains bordant une voie et faisant face à une emprise publique, la hauteur en tout point du bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale séparant ce point de l'alignement opposé, existant ou projeté, majorée de la profondeur de l'emprise publique.	13.4.2.5.1 Pour les locaux situés en rez-de-chaussée à destination d'artisanat et de commerce de détail, la hauteur minimum de dalle à dalle du rez-de-chaussée sera de 3,8 mètres. Dans ce cas, une sur-hauteur de 1 mètre maximum de la construction concernée, est autorisée par rapport aux règles édictées ci-dessous, y compris pour le calcul de l'alignement opposé. Nonobstant ces dispositions, et de façon cumulative : • La hauteur en tout point du bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale séparant ce point de l'alignement opposé, existant ou projeté. • Le long des voies où un reculement est imposé, la hauteur en tout point du bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale séparant ce point de l'alignement opposé, existant ou projeté, majorée de la marge de reculement imposée. • Pour les terrains bordant une voie et faisant face à une emprise publique, la hauteur en tout point du bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale séparant ce point de l'alignement opposé, existant ou projeté, majorée de la profondeur de l'emprise publique.	Dans les secteurs de projet (UP) de la ville de Malakoff, la règle générale de hauteur en lien avec la distance à l'alignement opposé a été oubliée alors même que certaines autres règles de la zone y font référence. Cette modification vise à rectifier cette incohérence.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 127	3.5.9.3.5 Intégration des panneaux solaires [...]	3.5.9.3.5 Intégration des panneaux solaires [...] Adapter l'installation à la typologie et l'architecture du bâtiment NON Installés au milieu de la toiture comme un tableau encadré ou sans tenir compte des façades et des décrochés de toiture, les panneaux s'intègrent avec difficulté dans le paysage. Les toitures 4 pentes, en plus du fait qu'elles ne correspondent que très peu aux registres des toitures locales et rendent difficiles les extensions, sont particulièrement inadaptées à l'installation de panneaux. Les formes non homogènes pour éviter les cheminées, fenêtres de toit et tout autre élément technique, semblent relever d'une conception aléatoire. OUI Se développer d'un bord à l'autre de la toiture, permet une homogénéité de matériaux en faisant ressortir la partie tuiles comme une toiture intacte. Les panneaux peuvent être considérés comme un matériau de couverture et couvrir un pan total de la toiture. Pour les rendre moins visibles, ils peuvent être positionnés sur une partie de bâtiment plus basse, une annexe ou même au sol.	Cette modification a pour objet de préciser, à Malakoff, la bonne implantation des panneaux solaires ou photovoltaïques par rapport à la typologie et architecture du bâtiment
5.1 Règlement écrit Page 266 Zone U5	4.6.2.3.2 Au sein du secteur U5f [...] Travaux d'isolation thermique et acoustique des <i>constructions</i> existantes Pour les bâtiments existants devant faire l'objet d'une isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas prise en compte pour la mesure de la <i>hauteur</i> des bâtiments ni pour la mesure de la distance entre deux bâtiments dans la limite de 25 centimètres d'épaisseur supplémentaire, hors <i>acrotères</i>.	4.6.2.3.2 Au sein du secteur U5f [...] Travaux d'isolation thermique et acoustique des <i>constructions</i> existantes Pour les bâtiments existants devant faire l'objet d'une isolation thermique et/ou acoustique par l'extérieur, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas prise en compte pour la mesure de la hauteur des bâtiments ni pour la mesure de la distance entre deux bâtiments dans la limite de 25 50 centimètres d'épaisseur supplémentaire, hors <i>acrotères</i>.	Cette modification a pour objet de mettre en cohérence la règle concernant la non-prise en compte des matériaux dans l'épaisseur d'une construction, dans la limite de 25cm, pour la mesure de la distance entre deux constructions sur une même unité foncière, à Malakoff, en cas de travaux d'isolation acoustique et/ou thermique pour les constructions existantes, celle-ci étant en contradiction avec une règle similaire mais fixant la limite à 50cm. En outre, il convient de supprimer la référence à la mesure de la hauteur, cette disposition se trouvant dans l'article concernant l'implantation

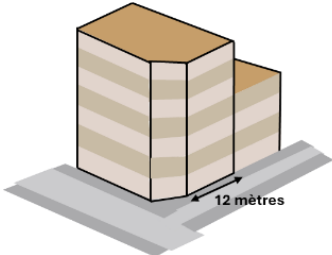
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain.

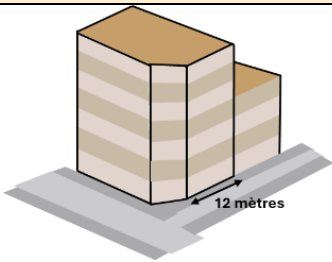
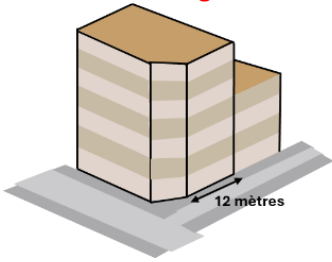
5.9 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MONTROUGE

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 42	3.3.5.1 [...] Au sein des périmètres de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet : Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé 0,5 place minimum par logement Sauf à Montrouge où il est exigé 0,25 place par logement au-delà de 16 logements A Sceaux, il n'est par ailleurs pas exigé de place de stationnement pour les logements de moins de 30 m² de surface de plancher.	3.3.5.1 [...] Au sein des périmètres de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet : Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé 0,5 place minimum par logement Sauf à Montrouge où il est exigé 0,25 place par logement au-delà de 16 logements Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé 0,5 place minimum par logement sauf : - à Montrouge où il est exigé 0,5 place minimum par logement jusqu'à 16 logements puis 0,25 place par logement supplémentaire au-delà de 16 logements - à Châtillon où il est exigé 0,5 place minimum par logement pour les logements sociaux et 1 place minimum par logement pour les logements intermédiaires. A Sceaux, il n'est par ailleurs pas exigé de place de stationnement pour les logements de moins de 30 m² de surface de plancher.	Cette modification a pour objectif de clarifier le nombre de places à réaliser pour les logements sociaux à Montrouge. La rédaction précédente pouvait être interprétée de plusieurs façons. Dans la même phrase, une autre modification est introduite afin de demander à Châtillon, pour le logement locatif intermédiaire, le même nombre de places de stationnement que pour le logement « classique ».
5.1 Règlement écrit Page 60	3.4.4 Dispositions particulières concernant les formes urbaines et implantations spécifiques Linéaire de hauteur spécifique Des hauteurs spécifiques sur les linéaires de voies identifiées sur le plan de zonage s'appliquent par dérogation aux règles de hauteur maximale édictées par l'indice de	3.4.4 Dispositions particulières concernant les formes urbaines et implantations spécifiques Linéaire de hauteur spécifique Des hauteurs spécifiques sur les linéaires de voies identifiées sur le plan de zonage s'appliquent par dérogation aux règles de hauteur maximale édictées par l'indice de hauteur. Ces hauteurs spécifiques peuvent s'appliquer par dépassement	Cette modification a pour objet de clarifier, à Montrouge, les règles s'appliquant aux linéaires de hauteur spécifique, afin qu'elles puissent s'appliquer aussi bien aux linéaires de hauteur spécifique R+8 que R+10.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	hauteur. Ces hauteurs spécifiques peuvent s'appliquer par dépassement ou par restriction de la hauteur maximale autorisée par l'indice de hauteur. A Montrouge, le linéaire de hauteur spécifique s'applique dans une bande de 25 mètres à compter de l'alignement existant ou futur. Lorsque la hauteur maximale permise par le linéaire de hauteur spécifique est supérieure de plus de 3 niveaux à la hauteur maximale permise au sein de la zone, la hauteur maximale permise est égale à la hauteur permise par le linéaire de hauteur spécifique minorée de 2 niveaux dans une bande de 20 mètres à compter de la limite de la bande citée à l'alinéa précédent. [...]	ou par restriction de la hauteur maximale autorisée par l'indice de hauteur. A Montrouge, le linéaire de hauteur spécifique s'applique dans une bande de 25 mètres à compter de l'alignement existant ou futur. Lorsque la hauteur maximale permise par le linéaire de hauteur spécifique est supérieure de plus de 3 niveaux à la hauteur maximale permise au sein de la zone, la hauteur maximale permise est égale à la hauteur permise par le linéaire de hauteur spécifique minorée de 2 niveaux dans une bande de 20 mètres à compter de la limite de la bande citée à l'alinéa précédent. Si la hauteur maximale permise au-delà de cette bande est inférieure de plus de 3 niveaux à la hauteur maximale permise par le linéaire de hauteur spécifique, alors la hauteur maximale permise est égale à la hauteur permise par le linéaire de hauteur spécifique minorée de 2 niveaux dans une bande de 20 mètres à compter de la limite de la bande citée à l'alinéa précédent. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 203 (U2)	4.3.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H12 – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à : • R+6 [...]	4.3.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H12 – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à : • R+6 • 26 mètres au point le plus haut Sont comptabilisés comme niveaux les attiques et les combles aménagés. En revanche ne sont pas comptabilisés comme niveaux ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux semi-enterrés en sous-sol dès lors que plus de 50% du volume est situé sous le niveau du terrain après travaux. [...]	Cette modification a pour objet, dans la zone U2b à Montrouge, de clarifier la règle de hauteur en : - introduisant une hauteur plafond en complément de la règle actuellement précisée en nombre de niveaux. L'objectif est d'éviter des hauteurs de bâti trop importantes par rapport aux bâtiments existants, - en précisant la définition d'un niveau pour l'application de la règle de hauteur de cet indice.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 233 (U3)	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à : • R+5 [...]	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H25 – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à : • R+5 • 23 mètres au point le plus haut Sont comptabilisés comme niveaux les attiques et les combles aménagés. En revanche ne sont pas comptabilisés comme niveaux ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux semi-enterrés en sous-sol dès lors que plus de 50% du volume est situé sous le niveau du terrain après travaux. [...]	Cette modification a pour objet, dans la zone U3b à Montrouge, de clarifier la règle de hauteur en : - introduisant une hauteur plafond en complément de la règle actuellement précisée en nombre de niveaux. L'objectif est d'éviter des hauteurs de bâti trop importantes par rapport aux bâtiments existants, - en précisant la définition d'un niveau pour l'application de la règle de hauteur de cet indice.
5.1 Règlement écrit Page 253 (U4)	4.5.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H8 – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à : • 18 mètres au faîtage ou à l'acrotère • R+5	4.5.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H8 – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à : • 18 mètres au faîtage ou à l'acrotère • R+5 Sont comptabilisés comme niveaux les attiques et les combles aménagés. En revanche ne sont pas comptabilisés comme niveaux ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux semi-enterrés en sous-sol dès lors que plus de 50% du volume est situé sous le niveau du terrain après travaux.	Cette modification a pour objet, dans la zone U4b à Montrouge, de clarifier la règle de hauteur en précisant la définition d'un niveau pour l'application de la règle de hauteur de cet indice.
5.1 Règlement écrit Page 203 (U2)	4.3.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H12 – Dispositions particulières : [...] Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la	4.3.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H12 – Dispositions particulières : [...] Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la construction pourra conserver la	Cette modification a pour objectif, dans la zone U2b à Montrouge, de clarifier l'application de la règle et la manière de compter la distance de 12 m évoquée en cas de bâtiment présentant un pan coupé. Un schéma vient expliciter la règle.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	construction pourra conserver la hauteur permise par la voie la plus large sur l'autre voie, sur un linéaire de façade de 12 mètres maximum pour permettre le retournement du bâtiment. [...]	hauteur permise par la voie la plus large sur l'autre voie, sur un linéaire de façade de 12 mètres maximum pour permettre le retournement du bâtiment. Lorsque le bâtiment présente un pan coupé, les 12 mètres sont mesurés par rapport à l'intersection du pan coupé et de la façade donnant sur la voie la moins large.  [...]	
5.1 Règlement écrit Page 233 (U3)	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H25 – Dispositions particulières : [...] Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la construction pourra conserver la hauteur permise par la voie la plus large sur l'autre voie, sur un linéaire de façade de 12 mètres maximum pour permettre le retournement du bâtiment. [...]	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H25 – Dispositions particulières : [...] Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la construction pourra conserver la hauteur permise par la voie la plus large sur l'autre voie, sur un linéaire de façade de 12 mètres maximum pour permettre le retournement du bâtiment. Lorsque le bâtiment présente un pan coupé, les 12 mètres sont mesurés par rapport à l'intersection du pan coupé et de la façade donnant sur la voie la moins large.	Cette modification a pour objectif, dans la zone U3b à Montrouge, de clarifier l'application de la règle et la manière de compter la distance de 12 m évoquée en cas de bâtiment présentant un pan coupé. Un schéma vient expliciter la règle.

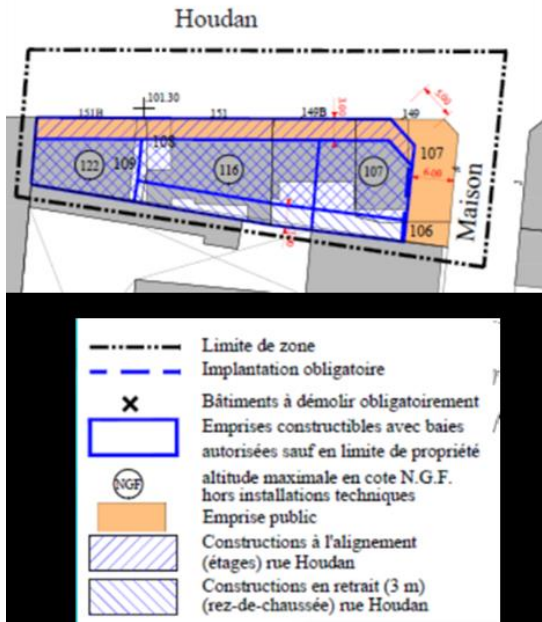
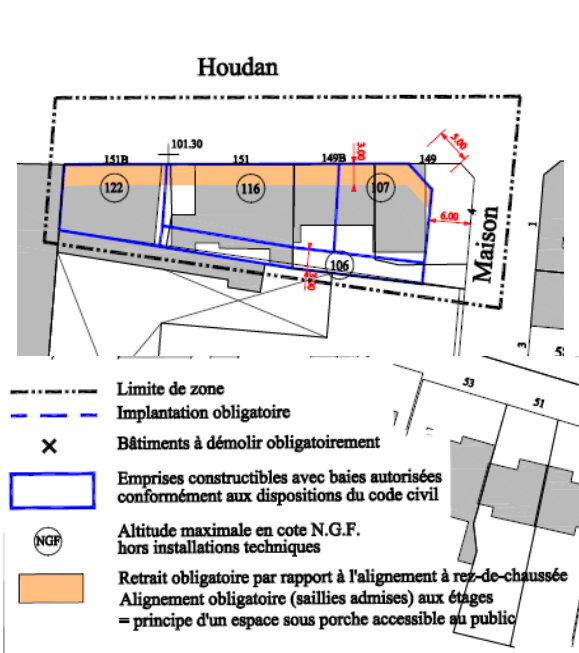
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		 [...]	
5.1 Règlement écrit Page 253 (U4)	4.5.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H8 – Dispositions particulières : [...] Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la construction pourra conserver la hauteur permise par la voie la plus large sur l'autre voies, sur un linéaire de façade de 12 mètres maximum pour permettre le retournement du bâtiment. [...]	4.5.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H8 – Dispositions particulières : [...] Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies de largeurs différentes, la construction pourra conserver la hauteur permise par la voie la plus large sur l'autre voies, sur un linéaire de façade de 12 mètres maximum pour permettre le retournement du bâtiment. Lorsque le bâtiment présente un pan coupé, les 12 mètres sont mesurés par rapport à l'intersection du pan coupé et de la façade donnant sur la voie la moins large.  [...]	Cette modification a pour objectif, dans la zone U4b à Montrouge, de clarifier l'application de la règle et la manière de compter la distance de 12 m évoquée en cas de bâtiment présentant un pan coupé. Un schéma vient expliciter la règle.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 203 (U2)	4.3.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H12 – Dispositions particulières : [...] Au-delà d'une profondeur de 25 m depuis l'alignement, la hauteur est limitée à un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la hauteur autorisée à l'alignement, et limitée à R+4. [...]	4.3.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H12 – Dispositions particulières : [...] Au-delà d'une profondeur de 25 m depuis l'alignement, la hauteur est limitée à un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la hauteur maximale autorisée à l'alignement résultant de l'application de la règle de prospect , et limitée à R+4. [...]	Cette modification a pour objet de préciser une disposition particulière de la règle de hauteur en U2b à Montrouge. Il s'agit de préciser de quelle « hauteur autorisée à l'alignement » il est question, lorsqu'il est précisé qu'au-delà d'une bande de 25 m comptée à partir de l'alignement, la hauteur devra être limitée à un « un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la <u>hauteur autorisée à l'alignement</u> ».
5.1 Règlement écrit Page 233 (U3)	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H25 – Dispositions particulières : [...] Au-delà d'une profondeur de 25 m depuis l'alignement, la hauteur est limitée à un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la hauteur autorisée à l'alignement, et limitée à R+3. [...]	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H25 – Dispositions particulières : [...] Au-delà d'une profondeur de 25 m depuis l'alignement, la hauteur est limitée à un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la hauteur maximale autorisée à l'alignement résultant de l'application de la règle de prospect , et limitée à R+3. [...]	Cette modification a pour objet de préciser une disposition particulière de la règle de hauteur en U3b à Montrouge. Il s'agit de préciser de quelle « hauteur autorisée à l'alignement » il est question, lorsqu'il est précisé qu'au-delà d'une bande de 25m comptée à partir de l'alignement, la hauteur devra être limitée à un « un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la <u>hauteur autorisée à l'alignement</u> ».
5.1 Règlement écrit Page 131	3.5.10.2.1 [...] Rappel : Saillies par rapport au plan de façade - Les saillies et encorbellements sur le domaine public sont autorisés dès lors qu'ils ne génèrent pas de surface de plancher en surplomb du Domaine Public. - Les ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du	3.5.10.2.1 [...] Rappel : Saillies par rapport au plan de façade - Les saillies et encorbellements sur le domaine public sont autorisés dès lors qu'ils ne génèrent pas de surface de plancher en surplomb du Domaine Public. ne générant pas de surface de plancher en surplomb du Domaine Public. Les ouvrages tels que balcons ou oriels peuvent être édifiés en saillie, sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de la voie.	Cette modification a pour objet de rectifier l'incohérence entre la disposition interdisant les saillies générant de la surface de plancher et celle précisant que les oriels sont autorisés.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	propriétaire ou du gestionnaire de la voie. - Les dimensions des saillies, modénatures et leurs implantations devront satisfaire au règlement de voirie départementale/communale et notamment aux règles suivantes : - Les modénatures : - Placées à moins de 3 mètres de hauteur, leur profondeur ne devra pas excéder 0,40 mètre, - Placées au-dessus de 3 mètres de hauteur, leur profondeur ne devra pas excéder 0,80 mètre. - Les saillies d'une construction devront être éloignées d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir d'au moins 0,50 mètre. - Les règles concernant les saillies ne s'appliquent pas aux constructions ou aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, étant rappelé que l'autorisation reste soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.[...]	- Les dimensions des saillies, modénatures et leurs implantations devront satisfaire au règlement de voirie départementale/communale et notamment aux règles suivantes : - Les modénatures : - Placées à moins de 3 mètres de hauteur, leur profondeur ne devra pas excéder 0,40 mètre, - Placées au-dessus de 3 mètres de hauteur, leur profondeur ne devra pas excéder 0,80 mètre. - Les saillies générant de la surface de plancher en surplomb du Domaine Public sont autorisées sous réserve de leur intégration urbaine et : - D'être majoritairement vitrées, - D'une profondeur maximale de 0,80 mètre - Les saillies d'une construction devront être éloignées d'un plan vertical passant par l'arête du trottoir d'au moins 0,50 mètre. - Les règles concernant les saillies ne s'appliquent pas aux constructions ou aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, étant rappelé que l'autorisation reste soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.[...]	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 132	3.5.10.2.4 Cas particulier des isolations thermiques par l'extérieur Les travaux d'isolation par l'extérieur devront être menés de manière à conserver la qualité architecturale de la façade. Les immeubles dont les façades sont en maçonnerie apparente (brique, pierre) ou qui présentent une modénature avec des effets décoratifs devront éviter la réalisation de travaux avec isolation par l'extérieur.	3.5.10.2.4 Cas particulier des isolations thermiques par l'extérieur Les travaux d'isolation par l'extérieur devront être menés de manière à conserver la qualité architecturale de la façade. Les immeubles dont les façades sont en maçonnerie apparente (brique, pierre) ou qui présentent une modénature avec des effets décoratifs devront éviter la réalisation de travaux avec isolation par l'extérieur. L'isolation par l'extérieur des immeubles dont les façades sont en maçonnerie apparente (brique, pierre) ou qui présentent une modénature avec des effets décoratifs ou un aspect brique est interdite.	Cette modification a pour objet la clarification de la règle portant sur l'isolation thermique par l'extérieur pour les constructions en maçonnerie apparente. La précédente rédaction présentait une ambiguïté en n'indiquant pas explicitement l'interdiction des isolations thermiques par l'extérieur pour ce type de façades.

5.10 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE SCEAUX

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.12g Secteur de plan masse Robinson			La modification a pour objectif de clarifier les règles d'implantation définies par le secteur de plan masse Robinson.
5.1 Règlement écrit Page 189	4.3.2.1.1 INDICE A10 Dispositions particulières « En cas de dispositions graphiques spécifiques : lorsque l'unité foncière est concernée par un recul représenté graphiquement, les constructions s'implantent à l'alignement à rez-de-chaussée et en recul de 6 minimum en étage. [...] »	4.3.2.1.1 INDICE A10 Dispositions particulières « En cas de dispositions graphiques spécifiques : lorsque l'unité foncière est concernée par un recul représenté graphiquement (hors recul obligatoire par rapport à la coulée verte), les constructions s'implantent à l'alignement à rez-de-chaussée et en recul de 6 mètres minimum en étage. [...] »	La modification a pour but de préciser quelle marge de recul s'applique. Dans la zone U2, il y a 2 types de marges de recul applicables aux projets. Celle pour imposer un recul par rapport à la rue Houdan et celle pour appliquer un recul par rapport à la coulée verte. Or la mention "les constructions s'implantent à l'alignement à rez-de-chaussée et recul de 6m en étage" n'est pas prévue d'être

			appliquée aux constructions en bordure de la coulée verte. Il faut distinguer les deux reculs, ce que l'indice A10 ne faisait pas.
--	--	--	--

6 EVOLUTIONS MINEURES DES REGLES

6.1 EVOLUTIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE OU PLUSIEURS DES COMMUNES

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 43	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés Dans le tableau précisant le nombre de stationnement motorisé à réaliser : Sous-destination Hébergement / Au sein des périmètres de 500 m autour d'une gare : Il est exigé, pour les Établissements d'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires : 1 place minimum pour 10 chambres - A Sceaux, aucune place n'est exigée Sous-destination Hébergement / En dehors des périmètres de 500 m autour d'une gare : Il est exigé, pour les Établissements d'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires : 1 place minimum pour 6 chambres - A Sceaux, aucune place n'est exigée A Bagneux, pour les résidences sociales et les pensions de famille, il est exigé 1 place minimum pour 6 studios/chambres. Une proportion de 20 % au moins de la surface correspondante devra être réalisée dans un volume construit ou en sous-sol.	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés Dans le tableau précisant le nombre de stationnement motorisé à réaliser : Sous-destination Hébergement / Au sein des périmètres de 500 m autour d'une gare : Il est exigé, pour les Établissements d'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires : 1 place minimum pour 10 chambres ou studios - A Sceaux, aucune place n'est exigée Sous-destination Hébergement / En dehors des périmètres de 500 m autour d'une gare : Il est exigé, pour les Établissements d'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires : 1 place minimum pour 6 chambres ou studios - A Sceaux, aucune place n'est exigée A Bagneux, pour les résidences sociales et les pensions de famille, il est exigé 1 place minimum pour 6 studios/chambres. Une proportion de 20 % au moins de la surface correspondante devra être réalisée dans un volume construit ou en sous-sol.	Cette modification a pour objet de préciser le nombre de stationnements motorisés à prévoir dans le cas d'une résidence entrant dans la sous-destination « Hébergement » mais qui ne serait ni une résidence étudiante ni un établissement d'hébergement des personnes âgées. Cela peut concerner notamment les pensions de famille ou les résidences sociales. Le nombre de places demandé est identique à celui pour les autres types d'hébergement.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Pages 148-149	4.1.1.1.1 Sous-destination « Artisanat et commerce de détails » : Pour les nouvelles <i>constructions</i>, cette <i>sous-destination</i> est interdite, sauf au sein des secteurs indicés * dans lesquels elle est autorisée dans la limite de 100 m² de <i>surface de plancher</i>. Pour les <i>constructions existantes</i>, cette <i>sous-destination</i> est autorisée pour les <i>extensions</i>, et <i>surélévations</i> dans la limite de 30% de <i>surface de plancher</i> supplémentaire de la <i>sous-destination</i> existante, sauf en U1b#. En U1b#, la <i>sous-destination</i> est interdite y compris pour les <i>extensions</i> et <i>surélévations</i> de <i>constructions existantes</i>.	4.1.1.1.1 Sous-destination « Artisanat et commerce de détails » : Pour les nouvelles <i>constructions</i>, cette <i>sous-destination</i> est interdite, sauf au sein des secteurs indicés * dans lesquels elle est autorisée dans la limite de 100 m² de <i>surface de plancher</i>. Pour les <i>constructions existantes</i>, cette <i>sous-destination</i> est autorisée pour les <i>extensions</i>, les et <i>surélévations et les changements de destination</i> dans la limite de 30% de <i>surface de plancher</i> supplémentaire de la <i>sous-destination</i> existante, sauf en U1b#. En U1b#, la <i>sous-destination</i> est interdite y compris pour les <i>extensions</i>, et <i>surélévations et changements de destination</i> de <i>constructions existantes</i>.	En U1, dans les sous-secteurs indicés *, l'objectif est de permettre des changements de destination vers la sous-destination « Artisanat et commerce de détails », dans la même limite de surface de plancher que pour les extensions et surélévations.
5.1 Règlement écrit Pages 148-149	4.1.1.1.1 Sous-destination « Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : Pour les nouvelles <i>constructions</i>, cette <i>sous-destination</i> est interdite, sauf au sein des secteurs indicés * dans lesquels elle est autorisée dans la limite de 100 m² de <i>surface de plancher</i>. Pour les <i>constructions existantes</i>, cette <i>sous-destination</i> est autorisée pour les <i>extensions</i>,	4.1.1.1.1 Sous-destination « Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : Pour les nouvelles <i>constructions</i>, cette <i>sous-destination</i> est interdite, sauf au sein des secteurs indicés * dans lesquels elle est autorisée dans la limite de 100 m² de <i>surface de plancher</i>. Pour les <i>constructions existantes</i>, cette <i>sous-destination</i> est autorisée pour les <i>extensions</i>, les et <i>surélévations et les changements de destination</i> dans la limite de 30% de <i>surface</i>	En U1, dans les sous-secteurs indicés *, l'objectif est de permettre des changements de destination vers la sous-destination « Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », dans la même limite de surface de plancher que pour les extensions et surélévations.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	et <i>surélévations</i> dans la limite de 30% de <i>surface de plancher</i> supplémentaire de la <i>sous-destination</i> existante, sauf en U1b#. En U1b#, la <i>sous-destination</i> est interdite y compris pour les <i>extensions</i> et <i>surélévations</i> de <i>constructions existantes</i> .	<i>de plancher</i> supplémentaire de la <i>sous-destination</i> existante, sauf en U1b#. En U1b#, la <i>sous-destination</i> est interdite y compris pour les <i>extensions</i> , et <i>surélévations</i> et <i>changements de destination</i> de <i>constructions existantes</i> .	
5.1 Règlement écrit Pages 148-149	4.1.1.1.1 Sous-destination « Bureau » : Pour les nouvelles <i>constructions</i> , cette <i>sous-destination</i> est interdite, sauf au sein des secteurs indicés * dans lesquels elle est autorisée dans la limite de 100 m ² de <i>surface de plancher</i> . Pour les <i>constructions existantes</i> , cette <i>sous-destination</i> est autorisée pour les <i>extensions</i> , et <i>surélévations</i> dans la limite de 30% de <i>surface de plancher</i> supplémentaire de la <i>sous-destination</i> existante, sauf en U1b#. En U1b#, la <i>sous-destination</i> est interdite y compris pour les <i>extensions</i> et <i>surélévations</i> de <i>constructions existantes</i> .	4.1.1.1.1 Sous-destination « Bureau » : Pour les nouvelles <i>constructions</i> , cette <i>sous-destination</i> est interdite, sauf au sein des secteurs indicés * dans lesquels elle est autorisée dans la limite de 100 m ² de <i>surface de plancher</i> . Pour les <i>constructions existantes</i> , cette <i>sous-destination</i> est autorisée pour les <i>extensions</i> , les et <i>surélévations</i> et les <i>changements de destination</i> dans la limite de 30% de <i>surface de plancher</i> supplémentaire de la <i>sous-destination</i> existante, sauf en U1b#. En U1b#, la <i>sous-destination</i> est interdite y compris pour les <i>extensions</i> , et <i>surélévations</i> et <i>changements de destination</i> de <i>constructions existantes</i> .	En U1, dans les sous-secteurs indicés *, l'objectif est de permettre des changements de destination vers la sous-destination « Bureau », dans la même limite de surface de plancher que pour les extensions et surélévations.
5.1 Règlement écrit Page 154	4.1.2.2.1 [...] En U1a sur la commune de Châtillon, en U1g et U1f, les dispositions générales suivantes s'appliquent au sein de la bande de constructibilité. En dehors de la bande de	4.1.2.2.1 [...] En U1a sur la commune de Châtillon, en U1g et U1f, les dispositions générales suivantes s'appliquent au sein de la bande de constructibilité. En dehors de la bande de constructibilité, les constructions sont implantées en retrait. Toutefois, l'extension d'une	Ces modifications ont pour objectif, dans les règles relatives aux zones pavillonnaires (U1) : pour les communes qui disposent d'une bande de constructibilité (Antony, Châtillon, Sceaux) : de simplifier les règles

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	constructibilité, les constructions sont implantées en retrait. Toutefois, l'extension d'une construction existante déjà implantée en limite séparative peut se réaliser dans le prolongement des murs existants, dans la limite d'une hauteur de 3 mètres. Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, les dispositions relatives à une bande de constructibilité ne s'appliquent pas. [...] Quelle que soit la largeur de l'unité foncière sur rue, au-delà de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, Sauf si des dispositions spécifiques l'autorisent lorsqu'une bande de constructibilité existe.	construction existante déjà implantée en limite séparative peut se réaliser dans le prolongement des murs existants, dans la limite d'une hauteur de 3 mètres. Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, les dispositions relatives à une bande de constructibilité ne s'appliquent pas. [...] Quelle que soit la largeur de l'unité foncière sur rue, au-delà de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Sauf si des dispositions spécifiques l'autorisent lorsqu'une bande de constructibilité existe. Lorsqu'aucune bande de constructibilité ne s'applique, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives au-delà de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, et ce qu'elle que soit la largeur de l'unité foncière sur rue. Toutefois, une implantation en limites séparatives est autorisée pour masquer les héberges voisines (hors héberges d'annexes).	d'implantation par rapport aux limites séparatives. En dehors de la bande de constructibilité les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. La règle demandant, en complément, une implantation en retrait au-delà d'une bande de 25m par rapport à l'alignement ne paraît donc pas nécessaire. pour toutes les communes concernées par la règle de retrait des constructions au-delà d'une bande de 25m à partir de l'alignement : de préciser qu'une dérogation est possible si une implantation en limite séparative permet de masquer une héberge sur un terrain voisin.
5.1 Règlement écrit Page 18	2. LEXIQUE CONSTRUCTION ANNEXE : La construction annexe est une construction dont l'usage est lié et complémentaire à la destination de la construction principale sans qu'elle puisse être utilisée en tant qu'autre destination. Exemples : abris de jardin, garage, remise, local deux roues. PETITE ANNEXE :	2. LEXIQUE CONSTRUCTION ANNEXE : La construction annexe est une construction dont l'usage est lié et complémentaire à la destination de la construction principale sans qu'elle puisse être utilisée en tant qu'autre destination. Exemples : abris de jardin, garage, remise, local deux roues. Dans le présent règlement, le terme « construction annexe » ou « annexe » correspond à une petite ou une grande annexe.	Cette modification a pour objet de préciser que "petite annexe" et "grande annexe" sont les deux sous-catégories de "construction annexe".

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Sont considérées comme de petites annexes les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : • Présentant une hauteur maximale de 2,60 mètres, • Présentant une emprise au sol maximale de 7 m², • Exemples de petites annexes : abris de jardin, locaux techniques... GRANDE ANNEXE : Sont considérées comme de grandes annexes les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : • Présentant une hauteur maximale de 3 mètres • Présentant une emprise au sol maximale de 20 m². • Une construction non contiguë à une construction principale • Exemples de grandes annexes : garages, locaux techniques... Au sens du présent règlement, les piscines ne sont pas identifiées comme des constructions annexes (cf. définition « piscine » ci-après), mais comme des installations annexes.	PETITE ANNEXE : Sont considérées comme de petites annexes les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : • Présentant une hauteur maximale de 2,60 mètres, • Présentant une emprise au sol maximale de 7 m², • Exemples de petites annexes : abris de jardin, locaux techniques... GRANDE ANNEXE : Sont considérées comme de grandes annexes les constructions qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : • Présentant une hauteur maximale de 3 mètres • Présentant une emprise au sol maximale de 20 m². • Une construction non contiguë à une construction principale • Exemples de grandes annexes : garages, locaux techniques... Au sens du présent règlement, les piscines ne sont pas identifiées comme des constructions annexes (cf. définition « piscine » ci-après), mais comme des installations annexes.	
5.1 Règlement écrit Page 53	3.4.1.5 Linéaire logistique Le long d'un « linéaire logistique » identifié sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux à rez-de-chaussée sur rue, lors d'un	3.4.1.5 Linéaire logistique Le long d'un « linéaire logistique » identifié sur le plan de zonage au titre des dispositions de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme, les locaux en sous-sol et à rez-de-chaussée sur rue, lors d'un changement entre destinations ou sous-	Cette modification a pour objectif de permettre l'implantation d'activités relevant des sous-destinations industrie, entrepôts et artisanat et commerce de détail également en sous-sol et non pas

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	changement entre destinations ou sous-destinations, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle : Peuvent relever des sous-destinations d'industrie, d'entrepôts, d'artisanat et commerce de détail, même si cette sous-destination est interdite au sein de la zone.	destinations, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle : Peuvent relever des sous-destinations d'industrie, d'entrepôts, d'artisanat et commerce de détail, même si cette sous-destination est interdite au sein de la zone.	uniquement en rez-de-chaussée au droit des linéaires logistiques du PLUi.
5.1 Règlement écrit Page 159 (U1)	4.1.2.2.9 [...] L'implantation des petites annexes non accolées est libre. [...]	4.1.2.2.9 [...] L'implantation des petites annexes non accolées est libre. Toutefois, si la façade orientée vers la limite séparative comporte une baie, elle devra respecter un retrait d'au moins 1,9 m. [...]	Cette modification a pour objectif de ne pas autoriser les petites annexes à proximité des limites séparatives si ces dernières comportent des baies sur les façades concernées, et ce afin d'éviter des vues proches sur les terrains voisins. Une modification similaire est faite dans les différentes zones (hors zones de projet UP).
5.1 Règlement écrit Page 178 (U1P)	4.2.2.2.4 [...] L'implantation des petites annexes non accolées est libre, sauf en U1Pb où elles devront s'implanter avec un retrait maximum de 1 m du fond de parcelle.. [...]	4.2.2.2.4 [...] - L'implantation des petites annexes non accolées est libre, sauf en U1Pb où elles devront s'implanter avec un retrait maximum de 1 m du fond de parcelle. Par ailleurs, si la façade orientée vers la limite séparative comporte une baie, elle devra respecter un retrait d'au moins 1,9 m. [...]	Cette modification a pour objectif de ne pas autoriser les petites annexes à proximité des limites séparatives si ces dernières comportent des baies sur les façades concernées, et ce afin d'éviter des vues proches sur les terrains voisins. Une modification similaire est faite dans les différentes zones (hors zones de projet UP).

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 196 (U2)	4.3.2.2.7 [...] • L'implantation des petites annexes non accolées est libre. [...]	4.3.2.2.7 [...] • L'implantation des petites annexes non accolées est libre. Toutefois, si la façade orientée vers la limite séparative comporte une baie, elle devra respecter un retrait d'au moins 1,9 m. [...]	Cette modification a pour objectif de ne pas autoriser les petites annexes à proximité des limites séparatives si ces dernières comportent des baies sur les façades concernées, et ce afin d'éviter des vues proches sur les terrains voisins. Une modification similaire est faite dans les différentes zones (hors zones de projet UP).
5.1 Règlement écrit Page 221 (U3)	4.4.2.2.10 [...] • L'implantation des petites annexes non accolées est libre. [...]	4.4.2.2.10 [...] • L'implantation des petites annexes non accolées est libre. Toutefois, si la façade orientée vers la limite séparative comporte une baie, elle devra respecter un retrait d'au moins 1,9 m. [...]	Cette modification a pour objectif de ne pas autoriser les petites annexes à proximité des limites séparatives si ces dernières comportent des baies sur les façades concernées, et ce afin d'éviter des vues proches sur les terrains voisins. Une modification similaire est faite dans les différentes zones (hors zones de projet UP).
5.1 Règlement écrit Page 247 (U4)	4.5.2.2.6 [...] • L'implantation des petites annexes non accolées est libre. [...]	4.5.2.2.6 [...] • L'implantation des petites annexes non accolées est libre. Toutefois, si la façade orientée vers la limite séparative comporte une baie, elle devra respecter un retrait d'au moins 1,9 m. [...]	Cette modification a pour objectif de ne pas autoriser les petites annexes à proximité des limites séparatives si ces dernières comportent des baies sur les façades concernées, et ce afin d'éviter des vues proches sur les terrains voisins. Une modification similaire est faite dans les différentes zones (hors zones de projet UP).
5.1 Règlement écrit Page 265 (U5)	4.6.2.2.2 [...] • L'implantation des petites annexes non accolées est libre. [...]	4.6.2.2.2 [...] • L'implantation des petites annexes non accolées est libre. Toutefois, si la façade orientée vers la limite séparative comporte une baie, elle devra respecter un retrait d'au moins 1,9 m. [...]	Cette modification a pour objectif de ne pas autoriser les petites annexes à proximité des limites séparatives si ces dernières comportent des baies sur les façades concernées, et ce afin d'éviter des vues proches sur les terrains voisins.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		[...]	Une modification similaire est faite dans les différentes zones (hors zones de projet UP).

6.2 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE D'ANTONY

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 68	3.5.1.2.4 LES SAILLIES En zone U1 : Les saillies sur les reculements sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 1,20 mètre et qu'elles soient situées à 3,75 m au moins du terrain naturel ou après travaux.	3.5.1.2.4 LES SAILLIES En zone U1 : Les saillies sur les reculements sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 1,20 mètre et qu'elles soient situées à 3,75 m au moins du terrain naturel ou après travaux.	Dans une volonté d'harmonisation des règles, il est souhaité appliquer, sur la commune d'Antony, la règle générale du PLUi sur les dimensions et hauteurs des saillies autorisées dans la marge de recul dans la zone U1.
5.1 Règlement écrit Page 68		3.5.1.2.5 LES INSTALLATIONS TECHNIQUES D'une manière générale, l'intégration des accessoires à caractère technique (caissons de climatisation ou de pompes à chaleur, extracteurs, ventouses de chauffage au gaz, édicules ascenseur, garde-corps, antennes, ...), pour les constructions neuves et existantes, doit être systématiquement recherchée de façon à en limiter l'impact visuel. Les pompes à chaleur (PAC) et les caissons de climatisations doivent être habillés d'un caisson, pour limiter l'impact sonore et visuel de ces équipements.	Il est souhaité ajouter des précisions afin d'améliorer l'intégration architecturale des pompes à chaleur et dispositifs de climatisation, en cohérence avec les dispositions prévues sur les autres communes du territoire.
5.1 Règlement écrit Page 150	4.1.1.1. [...] Occupations et utilisation du sol en cas de disposition relative à une bande de constructibilité Les constructions doivent être implantées : - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 20 mètres à compter : - de l'alignement actuel ou projeté en U1a sur la commune de Châtillon	4.1.1.1. [...] Occupations et utilisation du sol en cas de disposition relative à une bande de constructibilité Les constructions doivent être implantées : - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 20 mètres à compter : - de l'alignement actuel ou projeté en U1a sur la commune de Châtillon - de l'alignement existant à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) sur la commune d'Antony - Dans la bande de constructibilité identifiée sur le plan de zonage en U1f.	Il s'agit d'une évolution à la marge de la règle pour préciser, à Antony, la surface maximale des extensions en dehors de la bande de constructibilité.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	○ de l'alignement existant à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) sur la commune d'Antony • Dans la bande de constructibilité identifiée sur le plan de zonage en U1f. En dehors de cette bande, seules sont autorisées les constructions suivantes, avec une implantation en retrait, dans la limite de l'emprise au sol maximale résultant des dispositions générales : • La construction de petites annexes non accolées, dans la limite de deux maximums par terrain ; • La construction de grandes annexes, ainsi que des piscines avec une limitation de leur emprise au sol égale à 10% de la superficie de terrain située en dehors de la bande de constructibilité ; • A Châtillon : ○ L'extension d'une construction existante, tout ou partie implantée hors de la bande de constructibilité, sous réserve que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 20 m² d'emprise au sol ou de la surface de plancher ou 30% de l'emprise au sol ou de la surface de	En dehors de cette bande, seules sont autorisées les constructions suivantes, avec une implantation en retrait, dans la limite de l'emprise au sol maximale résultant des dispositions générales : • La construction de petites annexes non accolées, dans la limite de deux maximums par terrain ; • La construction de grandes annexes, ainsi que des piscines avec une limitation de leur emprise au sol égale à 10% de la superficie de terrain située en dehors de la bande de constructibilité ; • A Antony : ○ L'extension d'une construction existante, sous réserve que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 20 m² ou 30% de la surface de plancher de la construction existante ; • A Châtillon : ○ L'extension d'une construction existante, tout ou partie implantée hors de la bande de constructibilité, sous réserve que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 20 m² d'emprise au sol ou de la surface de plancher ou 30% de l'emprise au sol ou de la surface de plancher de la construction existante ; • A Antony et Sceaux : ○ L'extension d'une construction existante, tout ou partie implantée hors de la bande de constructibilité, sous réserve que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 20 m² ou 30 % de la surface de plancher de la construction existante ;	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	plancher de la construction existante ; - A Antony et Sceaux : - L'extension d'une construction existante, tout ou partie implantée hors de la bande de constructibilité , sous réserve que la surface de plancher de l'extension ne dépasse pas 20 m² ou 30 % de la surface de plancher de la construction existante ; - Les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) ; - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, les dispositions relatives à une bande de constructibilité ne s'appliquent pas.	- Les constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) ; - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, les dispositions relatives à une bande de constructibilité ne s'appliquent pas.	
5.1 Règlement écrit Page 159	4.1.2.2.9 Sauf en U1e, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, les <i>surélévations doivent s'implanter avec un retrait</i> par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction existante</i> à la	4.1.2.2.9 Sauf en U1e, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les <i>surélévations</i> de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, les <i>surélévations doivent s'implanter avec un retrait</i> par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction existante</i> à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances aux limites	En U1, il est souhaité ajouter les extensions dans les travaux pouvant faire l'objet d'une dérogation par rapport aux règles d'implantation générale par rapport aux limites séparatives, pour les communes d'Antony et de Fontenay-aux-Roses. Cette dérogation existait déjà le PLU communal d'Antony.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de <i>baie</i>. A Montrouge, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Sceaux, Bagneux et Bourg-la-Reine, cette disposition s'applique également aux extensions.	séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de <i>baie</i>. A Antony, Montrouge, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Sceaux, Bagneux et Bourg-la-Reine, cette disposition s'applique également aux extensions.	
5.1 Règlement écrit Page 187	4.3.2.1.1/ Dans le tableau : Indice A2 Dispositions générales : Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Dispositions particulières : « Toutefois, un recul est admis si les constructions sont implantées dans la continuité des constructions existantes. A Bagneux : Le long de la rue Dampierre les constructions devront s'implanter en recul d'au moins 4 mètres des voies et emprises publiques. »	4.3.2.1.1/ Dans le tableau : Indice A2 Dispositions générales : Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Dispositions particulières : « Toutefois, un recul est admis si les constructions sont implantées dans la continuité des constructions existantes. A Antony, par rapport aux autres voies publiques ou privées que la RD920 et au-delà de la bande de 20 mètres, comptée à partir de l'alignement de la RD920, les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques ou des limites des voies privées. A Bagneux : Le long de la rue Dampierre les constructions devront s'implanter en recul d'au moins 4 mètres des voies et emprises publiques. »	Il est souhaité ajouter une règle spécifique d'alignement pour les voies autres que la RD920. Cette règle existait dans le PLU communal d'Antony et avait été oubliée dans le PLUi.

6.3 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CHATENAY-MALABRY

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 231	4.4.2.5.1 Tableau des indices de hauteur/ Indice H16 : La hauteur des constructions est limitée à : - Dans une bande de 20m par rapport à l'alignement sur l'avenue de la Division Leclerc à Châtenay-Malabry, 16 mètres au faîtage sans locaux commerciaux et 17m pour RDC locaux commerciaux - 13 mètres au <i>faîtage</i> au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'<i>alignement</i>	4.4.2.5.1 Tableau des indices de hauteur/ Indice H16 : La hauteur des constructions est limitée à : - Dans une bande de 20m par rapport à l'alignement sur l'avenue de la Division Leclerc à Châtenay-Malabry, 16 mètres au faîtage sans locaux commerciaux et 17m pour RDC locaux commerciaux. - 13 mètres au <i>faîtage</i> au-delà de la bande de 20 mètres de profondeur comptée à partir de l'<i>alignement</i> - Un dépassement de ces hauteurs peut être autorisé pour des motifs d'ordre architectural et urbanistique tendant à une harmonisation des hauteurs et des volumes avec ceux des bâtiments existants accolés au futur bâtiment	La modification a pour objet d'ajouter une dérogation à la marge de la hauteur maximale possible pour l'indice H16 en zone U3 pour des motifs d'harmonie architecturale et urbanistique avec les constructions accolées déjà existantes.

6.4 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CHATILLON

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 104	3.5.5.5.3 Les clôtures doivent être en harmonie avec les caractéristiques du bâti et avec les clôtures environnantes. Elles doivent obligatoirement comporter des parties ajourées, sauf en cas de conservation et de rénovation d'aspect identique des murs anciens en pierres. Les parties ajourées doivent être en métal, en bois ou en ciment moulé. En zone U1a, la disposition générale sur la végétalisation des clôtures à l'article 3.3.8 du règlement ne s'applique pas. Les clôtures doivent être de préférence occultées par un dispositif végétal (haies vives d'essences diversifiées en doublement de la clôture). En limites séparatives, il est recommandé l'édification de clôtures perméables avec des passages à faune de 10 à 15 cm de haut, tous les 15 mètres. Pour les clôtures en limite de zone Ncv, les clôtures pleines sont interdites. Tout projet doit prévoir une haie plantée.	3.5.5.5.3 Les clôtures sur rue doivent être en harmonie avec les caractéristiques du bâti et avec les clôtures environnantes. Elles Les clôtures sur rue doivent obligatoirement comporter des parties ajourées, sauf en cas de conservation et de rénovation d'aspect identique des murs anciens en pierres. Les parties ajourées doivent être en métal, en bois ou en ciment moulé. En zone U1a, la disposition générale sur la végétalisation des clôtures à l'article 3.3.8 du règlement ne s'applique pas. Les clôtures sur rue doivent être de préférence occultées par un dispositif végétal (haies vives d'essences diversifiées en doublement de la clôture). En zone U1a, la disposition générale sur la végétalisation des clôtures à l'article 3.3.8 du règlement ne s'applique pas. En limites séparatives, il est recommandé l'édification de clôtures perméables avec des passages à faune de 10 à 15 cm de haut, tous les 15 mètres. Pour les clôtures en limite de zone Ncv, les clôtures pleines sont interdites. Tout projet doit prévoir une haie plantée.	Cette modification a pour objectif de préciser la règle applicable aux clôtures sur la commune de Châtillon. Certaines dispositions s'appliquent uniquement aux clôtures sur rue, qui sont celles visibles depuis l'espace public.

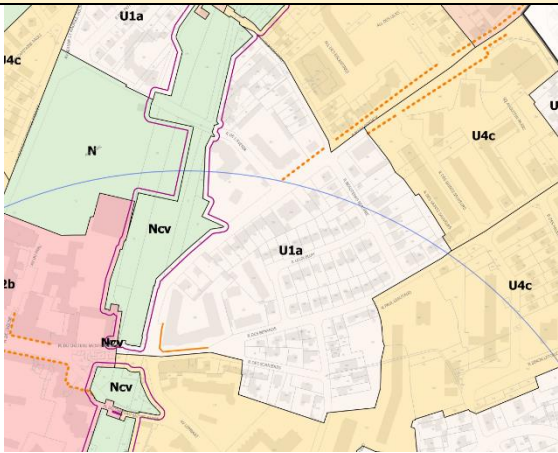
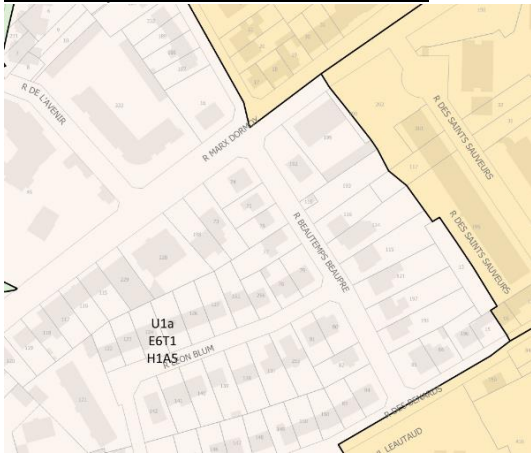
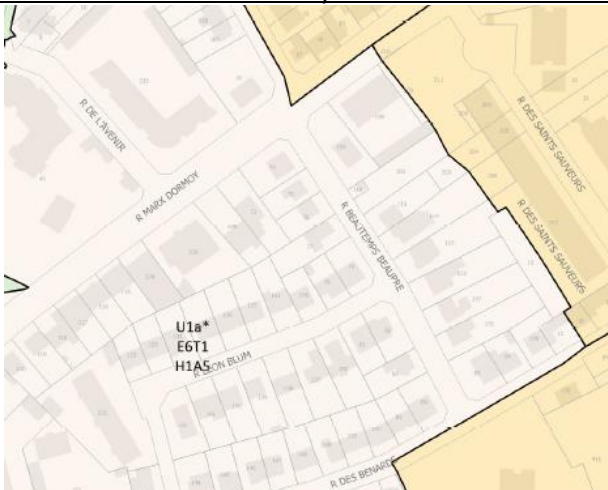
6.5 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CLAMART

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page	3.5.6.2.2 Les saillies Les <i>saillies</i> par rapport à l'<i>alignement</i> sont autorisées, à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0,80 mètre sur le plan de la <i>façade</i> et qu'elles soient situées à partir du premier étage. Les <i>saillies</i> de moins de 80cm situées dans la bande de retrait sont autorisées.	3.5.6.2.2 Les saillies Les <i>saillies</i> par rapport à l'<i>alignement</i> sont autorisées, à condition qu'elles n'avancent pas de plus de 0,80 mètre sur le plan de la <i>façade</i> et qu'elles soient situées à partir du premier étage. Les saillies de moins de 80 cm situées dans la bande de retrait sont autorisées. Seules les <i>saillies</i> de moins de 80cm sont autorisées dans la bande de recul.	Cette modification a pour objet de supprimer la disposition concernant les saillies dans la marge de retrait et également d'indiquer que seules les saillies de moins de 80 cm de profondeur sont autorisées dans la marge de recul.
5.1 Règlement écrit Page 107	3.5.6.3.2 LES MATÉRIAUX ET TEINTES En cas de toiture à pans, la pente devra être en harmonie avec celle des constructions voisines par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Les couvertures d'aspect tôle ondulée, polyvinyle, onduline, papier goudronné, fausses tuiles, tuile noire ou grise, ciment noir ou gris sont interdites. Le type de couverture devra s'intégrer dans son environnement urbain. La végétalisation des toitures en pente est encouragée.	3.5.6.3.2 LES MATÉRIAUX ET TEINTES En cas de toiture à pans, la pente devra être en harmonie avec celle des constructions voisines par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Les couvertures d'aspect tôle ondulée, polyvinyle, onduline, papier goudronné, fausses tuiles, tuile noire ou grise, ciment noir ou gris, bac acier sont interdites. Le type de couverture devra s'intégrer dans son environnement urbain. La végétalisation des toitures en pente est encouragée.	Cette modification a pour objet de préciser que, dans toutes les zones, sur la commune de Clamart, les couvertures d'aspect bac acier ne sont pas autorisées. L'objectif est de garantir l'harmonie architecturale des constructions.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 107	3.5.6.3.1 [...] <u>Toutes zones :</u> Dans le cas d'une construction existante en pente qui ne respecte pas l'inclinaison exigée par le règlement, une nouvelle construction contiguë pourra prendre le même degré de pente que la construction existante.	3.5.6.3.1 [...] <u>Toutes zones :</u> Dans le cas d'une construction existante en pente qui ne respecte pas l'inclinaison exigée par le règlement, une nouvelle construction contiguë pourra prendre le même degré de pente que la construction existante. Dans le cas d'une construction existante qui ne respecte pas l'inclinaison exigée par le présent règlement, des travaux d'isolation par l'extérieur pourront reprendre le même degré de pente que la construction existante.	Cette modification a pour objectif, sur la ville de Clamart, de favoriser les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur les constructions existantes en autorisant, pour ce type de travaux, que la toiture ne respecte pas les pentes demandées au PLUi.

6.6 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 159	4.1.2.2.9 Sauf en U1e, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations de <i>constructions existantes</i> non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, les <i>surélévations doivent s'implanter avec un retrait</i> par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction existante</i> à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de <i>baie</i>. A Montrouge, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Sceaux, Bagneux et Bourg-la-Reine, cette disposition s'applique également aux extensions.	4.1.2.2.9 Sauf en U1e, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les <i>surélévations de constructions existantes</i> non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, les <i>surélévations doivent s'implanter avec un retrait</i> par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction existante</i> à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de <i>baie</i>. A Antony, Montrouge, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Sceaux, Bagneux et Bourg-la-Reine, cette disposition s'applique également aux extensions.	En U1, il est souhaité ajouter les extensions dans les travaux pouvant faire l'objet d'une dérogation par rapport aux règles d'implantation générale par rapport aux limites séparatives, pour les communes d'Antony et de Fontenay-aux-Roses. Ce type de dérogation existait déjà dans les PLU communaux d'Antony et de Fontenay-aux-Roses.
6.8 Plan de zonage de Fontenay-aux-Roses	<u>Exemple d'un extrait du plan de zonage (puisque toute la zone U1a de la ville de Fontenay-aux-Roses est concernée) :</u>	<u>Exemple d'un extrait du plan de zonage (puisque toute la zone U1a de la ville de Fontenay-aux-Roses est concernée) :</u>	Cette modification a pour objet de modifier à la marge le zonage des zones pavillonnaires de la ville de Fontenay-aux-Roses en passant de U1a à U1a*. Le zonage U1a* autorise certaines sous-destinations (Artisanat et commerce de détail, bureaux, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) dans

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			la limite de 100m ² de surface de plancher pour les nouvelles constructions et de 30% de la surface de plancher de la sous-destination existante pour les constructions existantes.
6.8a Plan des indices de Fontenay-aux-Roses	<u>Exemple d'un extrait du plan de zonage (puisque toute la zone U1a de la ville de Fontenay-aux-Roses est concernée) :</u> 	<u>Exemple d'un extrait du plan de zonage (puisque toute la zone U1a de la ville de Fontenay-aux-Roses est concernée) :</u> 	Cette modification a pour objet de modifier à la marge le zonage des zones pavillonnaires de la ville de Fontenay-aux-Roses en passant de U1a à U1a*. Le zonage U1a* autorise certaines sous-destinations (Artisanat et commerce de détail, bureaux, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) dans la limite de 100m ² de surface de plancher pour les nouvelles constructions et de 30% de la surface de plancher de la sous-destination existante pour les constructions existantes.

6.7 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DU PLESSIS-ROBINSON

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 117	3.5.8.3.1 [...] Les constructions et éléments en toiture Ils peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée dans chaque zone, à l'exception de U1pb, à condition : ▪ Qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres et que la distance les séparant de la façade soit supérieure ou égale à leur hauteur, ▪ Qu'ils s'agissent uniquement de locaux ou installations techniques, de pergolas, de cheminées, de capteurs d'énergie, de pylônes, de supports de lignes électriques ou d'antennes.	3.5.8.3.1 [...] Les constructions et éléments en toiture En toutes zones ils peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée dans chaque zone, à l'exception de U1pb, à condition : ▪ En cas de toiture-terrasse, ils peuvent dépasser la hauteur maximale à l'acrotère à condition qu'ils ne dépassent pas la hauteur de 4 mètres Qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 3 mètres et que la distance les séparant de la façade soit supérieure ou égale à leur hauteur, et Qu'ils s'agissent uniquement de locaux ou installations techniques, de pergolas, de cheminées, de capteurs d'énergie, de pylônes, de supports de lignes électriques ou d'antennes. ▪ En cas de toiture à pentes, les antennes peuvent dépasser le faîtage de 4 mètres, à condition qu'elles soient intégrées dans des fausses cheminées en harmonie avec la construction existante.	Cette modification a pour objectif de préciser la règle dans le cas des toitures-terrasses et des toitures à pente et également de passer à 4 mètres au lieu de 3 mètres la hauteur à ne pas dépasser pour les éléments en toiture. Cette adaptation a pour objectif de faciliter la réalisation des projets tout en prévoyant les dispositions permettant la bonne intégration des éléments techniques en toiture.
5.1 Règlement écrit Pages 117-118	3.5.8.4.2 LA COMPOSITION, LES MATERIAUX, LES TEINTES ET L'ASPECT En toute zone, hors zones U1Pb • Les clôtures entre les jardins et en limites séparatives doivent être perméables à la petite faune, par des percements ponctuels ou des matériaux spécifiques (type grillage). • Les clôtures sur rue devront être végétalisées. <u>Les clôtures sur rue :</u>	3.5.8.4.2 LA COMPOSITION, LES MATERIAUX, LES TEINTES ET L'ASPECT En toute zone, hors zones U1d et U1Pb • Les clôtures entre les jardins et en limites séparatives doivent être perméables à la petite faune, par des percements ponctuels ou des matériaux spécifiques (type grillage). • Les clôtures sur rue devront être végétalisées. <u>Les clôtures sur rue :</u> - Un soin particulier doit être apporté à la conception et au choix des matériaux pour édifier les clôtures situées à la limite de voie.	Cette modification concerne les clôtures au Plessis-Robinson en zone U1d. Il s'agit de préciser les règles relatives aux clôtures dans cette zone, compte tenu des spécificités liées au caractère pavillonnaire de cette zone.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- Un soin particulier doit être apporté à la conception et au choix des matériaux pour édifier les clôtures situées à la limite de voie. - Les clôtures sur rue doivent présenter une hauteur maximale de 2,20 mètres. - Les murs pleins sont interdits sauf en cas de rénovation d'aspect identique des murs anciens en pierres. - Les clôtures devront présenter un muret compris entre 40 cm et 1,20 mètre surmonté d'une grille ajourée. - Les coffrets de type « boîtiers EDF-GDF » doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures » <u>Les clôtures en limite séparative :</u> - Les clôtures en limites séparatives doivent prévoir des ouvertures au niveau du sol pour le déplacement de la petite faune. - Les clôtures sur les limites séparatives et les voies piétonnes : les grillages ne sont autorisés que s'ils sont doublés d'une haie végétale composée d'arbustes caducs et/ou persistants dont la hauteur ne dépasse pas 2 mètres. - Elles ne doivent pas dépasser 2 mètres. <u>Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :</u>	- Les clôtures sur rue doivent présenter une hauteur maximale de 2,20 mètres. - Les murs pleins sont interdits sauf en cas de rénovation d'aspect identique des murs anciens en pierres. - Les clôtures devront présenter un muret compris entre 40 cm et 1,20 mètre surmonté d'une grille ajourée. - Les coffrets de type « boîtiers EDF-GDF » doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures » <u>Les clôtures en limite séparative :</u> - Les clôtures en limites séparatives doivent prévoir des ouvertures au niveau du sol pour le déplacement de la petite faune. - Les clôtures sur les limites séparatives et les voies piétonnes : les grillages ne sont autorisés que s'ils sont doublés d'une haie végétale composée d'arbustes caducs et/ou persistants dont la hauteur ne dépasse pas 2 mètres. - Elles ne doivent pas dépasser 2 mètres. <u>Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :</u> - Aux murs de clôtures ayant un caractère patrimonial. - Par ailleurs les règles précédentes pourront être adaptées en fonction des règlements supérieurs (plan Vigipirate, secret défense...). En zone U1d : <u>Les clôtures sur rue :</u> - Un soin particulier doit être apporté à la conception et au choix des matériaux pour édifier les clôtures situées à la limite de voie.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- Aux murs de clôtures ayant un caractère patrimonial. - Par ailleurs les règles précédentes pourront être adaptées en fonction des règlements supérieurs (plan Vigipirate, secret défense...). [...]	- Les clôtures sur rue doivent présenter une hauteur maximale de 2,20 mètres. - Les murs pleins sont interdits sauf en cas de rénovation d'aspect identique des murs anciens en pierres. - Les clôtures devront présenter un muret compris entre 40 cm et 1,20 mètre. - Elles seront doublées d'une haie végétale composée d'arbustes caducs et/ou persistants qui ne devront pas dépasser 2 mètres de hauteur, - Les coffrets de type « boîtiers EDF-GDF » doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans la composition des clôtures » <u>Les clôtures en limite séparative :</u> - Les clôtures en limites séparatives doivent prévoir des ouvertures au niveau du sol pour le déplacement de la petite faune. - Les clôtures sur les limites séparatives et les voies piétonnes : les grillages ne sont autorisés que s'ils sont doublés d'une haie végétale composée d'arbustes caducs et/ou persistants dont la hauteur ne dépasse pas 2 mètres. - Elles ne doivent pas dépasser 2 mètres. <u>Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :</u> - Aux murs de clôtures ayant un caractère patrimonial. - Par ailleurs les règles précédentes pourront être adaptées en fonction des règlements supérieurs (plan Vigipirate, secret défense...). [...]	

6.8 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MALAKOFF

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 128	3.5.9.4.2 COMPOSITION <u>Sur rue</u> • Les clôtures sur rue doivent présenter une hauteur maximale de 2 mètres. • Les murs pleins toute hauteur sont interdits sauf en cas de rénovation d'aspect identique des murs anciens en pierres. • Si la clôture comprend une partie maçonnée, sa hauteur ne pourra dépasser 0,7 mètre maximum de hauteur. • La partie supérieure de la clôture doit être maintenue à claire-voie. Cette obligation ne s'applique pas aux portails et portillons. Les lices horizontales ne sont possibles que si elles reprennent des éléments du bâti. • La clôture doit être doublée d'une haie végétale, composée d'une diversité d'espèces. • Les piliers qui encadrent les portes et portails doivent être en maçonnerie lorsqu'ils s'intègrent dans un tissu de type pavillonnaire ou dans des rues à dominance de petites maisons de ville. • Leur hauteur et leur volume doivent s'accorder avec ceux de la grille, des portes et portails. Ils doivent être surmontés d'un couronnement présentant un profil en harmonie avec le style de la clôture. • Les murs de clôtures pleins maçonnés seront constitués à l'identique du mur de	3.5.9.4.2 COMPOSITION <u>Sur rue</u> • Les clôtures sur rue doivent présenter une hauteur maximale de 2 mètres. • Les murs pleins toute hauteur sont interdits sauf en cas de rénovation d'aspect identique des murs anciens en pierres. • Si la clôture comprend une partie maçonnée, sa hauteur ne pourra dépasser 0,7 mètre maximum de hauteur. • La partie supérieure de la clôture doit être maintenue à claire-voie. Cette obligation ne s'applique pas aux portails et portillons. Les lices horizontales ne sont possibles que si elles reprennent des éléments du bâti. • La clôture doit être doublée d'une haie végétale, composée d'une diversité d'espèces. • Les piliers qui encadrent les portes et portails doivent être en maçonnerie lorsqu'ils s'intègrent dans un tissu de type pavillonnaire ou dans des rues à dominance de petites maisons de ville. • Leur hauteur et leur volume doivent s'accorder avec ceux de la grille, des portes et portails. Ils doivent être surmontés d'un couronnement présentant un profil en harmonie avec le style de la clôture. • Les murs de clôtures pleins maçonnés seront constitués à l'identique du mur de façade de la propriété, si telles étaient les dispositions d'origine. [...]	Cette modification a pour objectif d'assouplir à la marge les dispositions concernant les clôtures sur rue. Une règle relative aux lices horizontales est supprimée.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	façade de la propriété, si telles étaient les dispositions d'origine.[...]		
5.1 Règlement écrit Pages 153-154 (U1)	4.1.2.1.1 [...] Dans le tableau des indices pour les règles d'alignement : Indice A1 – Dispositions particulières : Le long du boulevard Colonel Fabien à Malakoff : les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 2 mètres côté pair. A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées en alignement ou avec 3 mètres de recul de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres emprises publiques, il sera fait application des règles relatives aux voies.	4.1.2.1.1 [...] Dans le tableau des indices pour les règles d'alignement : Indice A1 – Dispositions particulières : Le long du boulevard Colonel Fabien à Malakoff : les constructions doivent être implantées en recul avec un minimum de 2 mètres côté pair. A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées en alignement ou avec 3 mètres de recul de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres emprises publiques, il sera fait application des règles relatives aux voies. A Malakoff, un recul partiel ou total peut être imposé dans la limite de 2 mètres pour éviter une taille sévère ou un abattage des arbres d'alignement.	Cette modification a pour objectif d'introduire, pour la ville de Malakoff, en U1e, une règle permettant de pouvoir demander un recul supplémentaire pour préserver des arbres d'alignement. Cette disposition existait dans le PLU communal.
5.1 Règlement écrit Page 214 (U3)	4.4.2.1.1 [...] Dans le tableau des indices pour les règles d'alignement : Indice A5 – Dispositions particulières : [...] A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres	4.4.2.1.1 [...] Dans le tableau des indices pour les règles d'alignement : Indice A5 – Dispositions particulières : [...] A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres	Cette modification a pour objectif d'introduire, pour la ville de Malakoff, en U3g, une règle permettant de pouvoir demander un recul supplémentaire pour préserver des arbres d'alignement. Cette disposition existait dans le PLU communal.

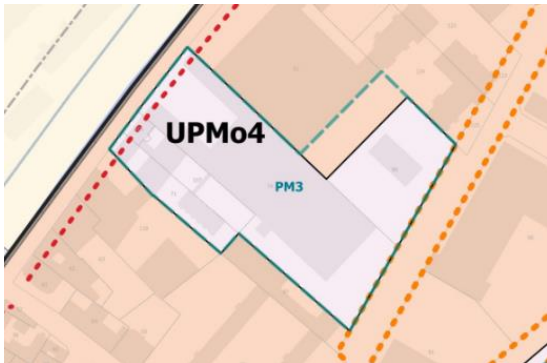
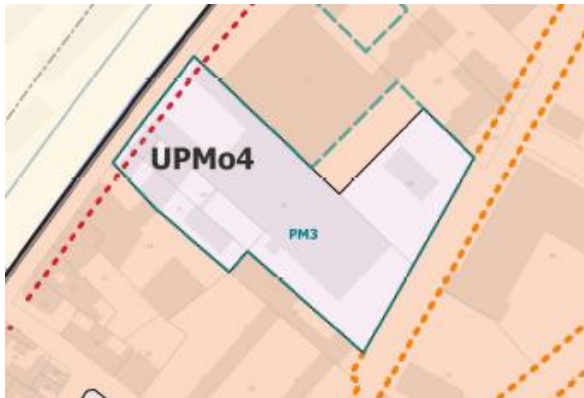
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	minimum de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres emprises publiques, il sera fait application des règles relatives aux voies.	emprises publiques, il sera fait application des règles relatives aux voies. A Malakoff, un recul partiel ou total peut être imposé dans la limite de 2 mètres pour éviter une taille sévère ou un abattage des arbres d'alignement.	
5.1 Règlement écrit Page 243 (U4)	4.5.2.1.1 [...] Dans le tableau des indices pour les règles d'alignement : Indice A6 – Dispositions particulières : A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres emprises publiques, il sera fait application des règles relatives aux voies.	4.5.2.1.1 [...] Dans le tableau des indices pour les règles d'alignement : Indice A6 – Dispositions particulières : A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres emprises publiques, il sera fait application des règles relatives aux voies. A Malakoff, un recul partiel ou total peut être imposé dans la limite de 2 mètres pour éviter une taille sévère ou un abattage des arbres d'alignement.	Cette modification a pour objectif d'introduire, pour la ville de Malakoff, en U4e, une règle permettant de pouvoir demander un recul supplémentaire pour préserver des arbres d'alignement. Cette disposition existait dans le PLU communal.
5.1 Règlement écrit Page 260 (U5)	4.6.2.1.1 [...] Dans le tableau des indices pour les règles d'alignement : Indice A1 – Dispositions particulières : [...] A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres emprises publiques,	4.6.2.1.1 [...] Dans le tableau des indices pour les règles d'alignement : Indice A1 – Dispositions particulières : [...] A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres emprises publiques, il sera fait application des règles relatives aux voies.	Cette modification a pour objectif d'introduire, pour la ville de Malakoff, en U5f, une règle permettant de pouvoir demander un recul supplémentaire pour préserver des arbres d'alignement. Cette disposition existait dans le PLU communal.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	il sera fait application des règles relatives aux voies.	A Malakoff, un recul partiel ou total peut être imposé dans la limite de 2 mètres pour éviter une taille sévère ou un abattage des arbres d'alignement.	
5.1 Règlement écrit Page 272 (U6)	4.7.2.1.1 DISPOSITION GENERALES Les constructions doivent s'implanter, soit en limites, soit en recul des voies et emprises publiques. Dans ce dernier cas, la construction devra être implantée à une distance minimum de 1 m de la limite des voies et emprises publiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas à Châtillon et Sceaux où l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre. Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) mentionnés dans la liste des servitudes et faisant l'objet d'un report dans les plans de servitudes.	4.7.2.1.1 DISPOSITION GENERALES Les constructions doivent s'implanter, soit en limites, soit en recul des voies et emprises publiques. Dans ce dernier cas, la construction devra être implantée à une distance minimum de 1 m de la limite des voies et emprises publiques. Ces dispositions ne s'appliquent pas à Châtillon et Sceaux où l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre. A Malakoff, un recul partiel ou total peut être imposé dans la limite de 2 mètres pour éviter une taille sévère ou un abattage des arbres d'alignement. Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) mentionnés dans la liste des servitudes et faisant l'objet d'un report dans les plans de servitudes.	Cette modification a pour objectif d'introduire, pour la ville de Malakoff, en U6, une règle permettant de pouvoir demander un recul supplémentaire pour préserver des arbres d'alignement. Cette disposition existait dans le PLU communal.
5.1 Règlement écrit Page 275 (U6)	4.7.2.5 <i>Hauteur relative compte tenu des voies adjacentes :</i> La <i>hauteur</i> en tout point du bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale séparant ce point de l'<i>alignement opposé</i>, existant ou projeté, majorée de 5 mètres. [...]	4.7.2.5 <i>Hauteur relative compte tenu des voies adjacentes :</i> La <i>hauteur</i> en tout point du bâtiment doit être au plus égale à la distance horizontale séparant ce point de l'<i>alignement opposé</i>, existant ou projeté, majorée de 8 mètres rue Raymond Fassin et de 5 mètres dans le reste de la zone. [...]	Cette modification a pour objectif de permettre une majoration de la hauteur un peu plus importante rue Raymond Fassin en zone U6.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 275 (U6)	4.7.3.1 Une part de 7,5% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en <i>espace vert de pleine terre</i> et 7,5% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en <i>espace vert de pleine terre</i> ou équivalent pleine terre sous la forme d'un <i>Coefficient de Biotope par Surface (CBS)</i>. [...]	4.7.3.1 A Malakoff, les dispositions suivantes ne s'appliquent pas en cas de surélévation et/ou extension d'un bâtiment existant - Une part de 7,5% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en <i>espace vert de pleine terre</i> et 7,5% minimum de la superficie du terrain doit être traitée en <i>espace vert de pleine terre</i> ou équivalent pleine terre sous la forme d'un <i>Coefficient de Biotope par Surface (CBS)</i>. [...]	Cette modification a pour objet d'introduire une souplesse dans les pourcentages de pleine terre et de CBS requis pour les constructions existantes en U6 à Malakoff faisant l'objet d'une surélévation et/ou extension.

6.9 ÉVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MONTROUGE

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 187	4.3.1.3 Mixité fonctionnelle A Montrouge, en cas de démolition, de restructuration ou de changement de destination d'une construction existante à destination d'artisanat et commerce de détail, de commerces de gros, d'industrie ou d'entrepôt, 75% au moins de la surface de plancher relevant de ces sous-destinations existante avant projet doit être reconstituée et affectée à l'une au moins de ces sous-destinations.	4.3.1.3 Mixité fonctionnelle A Montrouge, en cas de démolition, de restructuration ou de changement de destination ou de sous-destination d'une construction existante à destination d'artisanat et commerce de détail, de commerces de gros, d'industrie ou d'entrepôt, 75% au moins de la surface de plancher relevant de ces sous-destinations existante avant projet doit être reconstituée et affectée à l'une au moins de ces sous-destinations.	Cette modification a pour objet, en U2b à Montrouge, d'appliquer la règle de mixité fonctionnelle qui demande la reconstitution de 75% de la surface de plancher d'artisanat et commerce de détail, de commerces de gros, d'industrie ou d'entrepôt, y compris en cas de changement de sous-destination. Précédemment, seuls les changements de destination étaient concernés.
5.1 Règlement écrit Page 212	4.4.1.3 Mixité fonctionnelle Dans le secteur identifié par une « * », sur les terrains où il existe des bâtiments ou parties de bâtiments à usage économique (autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire et commerces et activités de services), les projets de construction ou de changement de destination doivent garantir au minimum le maintien ou le remplacement de ces surfaces initiales à usage économique, dans la limite des dispositions des autres articles du présent règlement. A Montrouge, en cas de démolition, de restructuration ou de changement de destination d'une construction existante à destination d'artisanat et commerce de détail, de commerces de gros, d'industrie ou d'entrepôt, 75% au moins de la surface de	4.4.1.3 Mixité fonctionnelle Dans le secteur identifié par une « * », sur les terrains où il existe des bâtiments ou parties de bâtiments à usage économique (autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire et commerces et activités de services), les projets de construction ou de changement de destination doivent garantir au minimum le maintien ou le remplacement de ces surfaces initiales à usage économique, dans la limite des dispositions des autres articles du présent règlement. A Montrouge, en cas de démolition, de restructuration ou de changement de destination ou de sous-destination d'une construction existante à destination d'artisanat et commerce de détail, de commerces de gros, d'industrie ou d'entrepôt, 75% au moins de la surface de plancher relevant de ces sous-destinations existante avant projet doit être reconstituée et affectée à l'une au moins de ces sous-destinations.	Cette modification a pour objet, en U3b à Montrouge, d'appliquer la règle de mixité fonctionnelle qui demande la reconstitution de 75% de la surface de plancher d'artisanat et commerce de détail, de commerces de gros, d'industrie ou d'entrepôt, y compris en cas de changement de sous-destination. Précédemment, seuls les changements de destination étaient concernés.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	plancher relevant de ces sous-destinations existante avant projet doit être reconstituée et affectée à l'une au moins de ces sous-destinations.		
6.11 Plan de zonage Montrouge			La modification porte sur la suppression du linéaire actif situé au droit de la zone UPMo4. En effet, le projet sur le secteur de plan masse PM3, lauréat d'un concours lancé par la Ville, ne comporte pas de rez-de-chaussée commercial mais une crèche destinée à répondre aux besoins de la population montrougienne.

6.10 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE SCEAUX

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 141	3.5.11.5.2 COMPOSITION <u>Sur rue</u> [...] - La partie supérieure de la clôture doit être maintenue à claire-voie, y compris pour les portails et portillons, dont seule la partie basse peut être occultée, dans la continuité du soubassement de la clôture s'il existe. »	3.5.11.5.2 COMPOSITION <u>Sur rue</u> [...] - La partie supérieure de la clôture doit être maintenue à claire-voie, y compris pour les portails et portillons, dont seule la partie basse peut être occultée, dans la continuité du soubassement de la clôture s'il existe.	Cette modification a pour objet d'adapter à la marge la règle relative aux clôtures et portails sur rue.
5.1 Règlement écrit Pages 144, 145	3.5.11.6.3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU CENTRE COMMERCIAL DES BLAGIS [...] <u>Vitrine</u> : elle occupe la majeure partie de devanture. Le châssis (métallique) est posé en feuillure, dans l'épaisseur du mur. Elle ne doit pas être encombrée d'affiches ou d'autocollants, une zone peut être prévue à cet effet. Elle peut être le support de l'enseigne (lettres adhésives, lettres peintes...) en veillant à la typographie, à la hauteur du lettrage et à son emplacement, en harmonie avec l'ensemble de la devanture. <u>Matériaux</u> : les matériaux de type métal sont à privilégier, le recours à des matériaux type PVC est proscrit. Les éléments tels que les soubassements de même que les éléments techniques sont capotés à l'aide d'un matériau métallique coloris noir mat (RAL 9017 à privilégier). Les parties au-dessus des enseignes bandeau sont traitées de façon identiques ou peintes. Les verticalités sont mises en valeur par un capotage métallique coloris blanc mat (RAL 9016 à privilégier). Il permet de dissimuler les fermetures de sécurité et rideaux métalliques.	3.5.11.6.3 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU CENTRE COMMERCIAL DES BLAGIS [...] <u>Vitrine</u> : elle occupe la majeure partie de devanture. Le châssis (métallique) est posé en feuillure, dans l'épaisseur du mur. Elle La vitrine ne doit pas être encombrée d'affiches ou d'autocollants, une zone peut être prévue à cet effet. Elle peut être le support de l'enseigne (lettres adhésives, lettres peintes...) en veillant à la typographie, à la hauteur du lettrage et à son emplacement, en harmonie avec l'ensemble de la devanture. <u>Matériaux</u> : les matériaux de type métal sont à privilégier, le recours à des matériaux type PVC est proscrit. Les éléments tels que les soubassements de même que les éléments techniques sont capotés à l'aide d'un matériau métallique coloris noir mat (RAL 9017 à privilégier). Les parties au-dessus des enseignes bandeau sont traitées de façon identiques ou peintes. Les verticalités sont mises en valeur par un capotage métallique coloris blanc mat (RAL 9016 à privilégier). Il permet de dissimuler les fermetures de sécurité et rideaux métalliques. L'ensemble de la devanture doit être traitée	Ces modifications portent sur les devantures commerciales du centre commercial des Blagis. Il s'agit d'une mise en cohérence des dispositions du PLUi avec la mise à jour en cours de la charte sur les devantures commerciales de la ville de Sceaux.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	[...] Fermetures : le système d'occultation ou de fermeture anti-effraction doit être ajouré afin de maintenir la visibilité sur la vitrine. Les grilles en métal laqué teinté sont à privilégier. Dans la mesure du possible, il sera installé à l'intérieur du commerce ou dans le caisson de l'enseigne bandeau, sous réserve de ne pas créer une émergence trop importante. [...] Autour de la place centrale : -Enseigne bandeau : en aucun cas l'enseigne bandeau ne peut s'implanter sur le bandeau continu qui structure le centre commercial. L'enseigne bandeau se positionne à une altitude similaire aux commerces voisins, sans aller jusqu'au plafond. L'espace généré entre l'enseigne bandeau et le plafond est peint ou capoté en matériau métallique de coloris noir mat. L'enseigne bandeau est traitée en capot métallique blanc mat, identique au traitement des verticalités ; -Enseigne drapeau : elle est interdite.	dans la même matérialité, en coloris blanc mat (RAL 9016 à privilégier). [...] Fermetures : le système d'occultation ou de fermeture anti-effraction doit être ajouré afin de maintenir la visibilité sur la vitrine. Les grilles en métal laqué teinté sont à privilégier. Dans la mesure du possible, il sera installé à l'intérieur du commerce ou dans le caisson de l'enseigne bandeau, sous réserve de ne pas créer une émergence trop importante. [...] Autour de la place centrale : -Enseigne bandeau : en aucun cas l'enseigne bandeau ne peut s'implanter sur le bandeau continu qui structure le centre commercial. L'enseigne bandeau se positionne à une altitude similaire aux commerces voisins, sans aller jusqu'au plafond. L'espace généré entre l'enseigne bandeau et le plafond est peint ou capoté en matériau métallique de coloris noir mat. L'enseigne bandeau est traitée en capot métallique coloris blanc mat, identique au traitement des verticalités. Il convient d'éviter les caissons en saillie. -Enseigne drapeau : elle est interdite.	
5.1 Règlement écrit Zone UPSc1 Page 669	15.1.2.5.1 [...] •îlot 1 : hauteur maximale = 21 m •îlot 2 : hauteur maximale = 18 m •îlot 3 : hauteur maximale = 15 m •îlot 4 : hauteur maximale = 21 m •îlot 5 : hauteur maximale = 21 m •îlot 6 : hauteur maximale = 21 m •îlot 6 bis : hauteur maximale = 19 m •îlot 7 : hauteur maximale = 24 m à l'exception de la zone hachurée figurant sur le document graphique 6.12.h	15.1.2.5.1 [...] •îlot 1 : hauteur maximale = 21 m •îlot 2 : hauteur maximale = 18 m •îlot 3 : hauteur maximale = 15 16 m •îlot 4 : hauteur maximale = 21 m •îlot 5 : hauteur maximale = 21 m •îlot 6 : hauteur maximale = 21 m •îlot 6 bis : hauteur maximale = 19 m •îlot 7 : hauteur maximale = 24 m à l'exception de la zone hachurée figurant sur le document graphique 6.12.h Secteur	Cette modification a pour objet de permettre les constructions à ossature bois sur deux îlots du projet en UPSc1.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Secteur de plan masse : Quatre Chemins, dans laquelle la hauteur maximale des constructions* = 12 m •îlot 8 : hauteur maximale = 15 m •îlot 9 : hauteur maximale = 15 m	de plan masse : Quatre Chemins, dans laquelle la hauteur maximale des constructions* = 12 m •îlot 8 : hauteur maximale = 15 m •îlot 9 : hauteur maximale = 15 16 m	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.12.h Secteur de plan masse : Quatre Chemins PM20	 Limite de zone  Ligne d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées  Emplacement réservé  Linéaire rez-de-chaussée actif  Ilot 1 - H : 21 m - CES : 50%  Ilot 2 - H : 18 m - CES : 50%  Ilot 3 - H : 15 m - CES : 65%  Ilot 4 - H : 21 m - CES : 50% CES : 100% pour artisanat à rez-de-chaussée  Ilot 5 - H : 21 m - CES : 65%  Ilot 6 - H : 21 m - CES : 65%  Ilot 6 bis - H : 19 m - CES : 65%  Ilot 7 - H : 24 m - CES : 100%  H : 12 m - CES : 100%  Ilot 8 - H : 15 m - CES : 100%  Ilot 9 - H : 15 m - CES : 65%	 Limite de zone  Ligne d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées  Emplacement réservé  Linéaire rez-de-chaussée actif  Ilot 1 - H : 21 m - CES : 50%  Ilot 2 - H : 8 m - CES : 50%  Ilot 3 - H : 16 m - CES : 65%  Ilot 4 - H : 21 m - CES : 50% CES : 100% pour artisanat à rez-de-chaussée  Ilot 5 - H : 21 m - CES : 65%  Ilot 6 - H : 21 m - CES : 65%  Ilot 6 bis - H : 19 m - CES : 65%  Ilot 7 - H : 24 m - CES : 100%  H : 12 m - CES : 100%  Ilot 8 - H : 15 m - CES : 100%  Ilot 9 - H : 16 m - CES : 65%	Cette modification a pour objet de prendre en compte, au niveau du secteur de plan masse PM20, la modification sur les hauteurs maximales des îlots 3 et 9 de la zone UPSc1 afin de faciliter les constructions à ossature bois.
5.1 Règlement écrit Zones UPSc1, UPSc2 et UPSc3 Pages 671, 682 et 692	Article 15.1.4.1.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSc1, POUR LES VEHICULES MOTORISES Article 15.2.4.1.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSc2, POUR LES VEHICULES MOTORISES Article 15.3.4.1.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSc3, POUR LES VEHICULES MOTORISES	Article 15.1.4.1.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSc1, POUR LES VEHICULES MOTORISES Article 15.2.4.1.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSc2, POUR LES VEHICULES MOTORISES Article 15.3.4.1.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSc3, POUR LES VEHICULES MOTORISES	Cette modification a pour objet d'une part de clarifier l'application de la règle, d'autre part, de baisser les exigences en termes de stationnement afin de

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Sous-destinations « artisanat et commerce de détail »/ « restauration »/ « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : [...] Pour les locaux de 350m ² ou plus, il est exigé une place par tranche complète de 200m ² .	Sous-destinations « artisanat et commerce de détail »/ « restauration »/ « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : [...] Pour les locaux de 350m ² ou plus, il est exigé une place de stationnement par tranche complète de 200 250 m² (tranche calculée au-delà du seuil de 350m²).	favoriser le commerce de proximité, qui constitue la cible privilégiée du développement du commerce à Sceaux.

7 EVOLUTIONS D'UN PROJET, D'UNE REGLE OU D'UNE PROTECTION

7.1 EVOLUTIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE OU PLUSIEURS DES COMMUNES

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
4.OAP Page 10 OAP Thématique Environnement		Ajout de deux points suivants dans les dispositions concernant « l'arbre en ville » : - Les arbres existants et les plantations nouvelles doivent bénéficier des conditions nécessaires à leur développement normal (choix des essences, distance aux constructions, espacement des sujets entre eux, profondeur et qualité de la terre. Il en est de même pour les arbres remarquables identifiés dans le PLUi. - Etudier les projets de construction dans le sens d'une conservation des arbres existants.	Ces modifications ont pour objectifs : - De préciser que les arbres plantés, mais également les arbres existants et en particulier les arbres remarquables, doivent disposer de conditions permettant leur développement. Le but est d'éviter qu'une construction ne s'implante à une distance très réduite d'un arbre remarquable, ce qui nuirait à son développement voire à sa survie, alors même que l'arbre n'est pas abattu dans le projet. - De recommander que les projets soient étudiés afin de conserver les arbres existants, lorsque cela s'avère possible.
5.1 Règlement écrit Page 32	2. Lexique SURELEVATION : La surélévation consiste en un agrandissement d'une construction existante. La surélévation est verticale et doit présenter un lien fonctionnel avec la construction existante.	2. Lexique SURELEVATION : La surélévation consiste en un agrandissement d'une construction existante. La surélévation est verticale et doit présenter un lien fonctionnel avec la construction existante. Si la surélévation est supérieure à 100% de la surface de plancher de la construction existante, les parties nouvellement créées seront considérées comme des constructions neuves et, à ce titre, devront respecter les règles applicables aux constructions neuves.	Cette modification a pour objet de préciser, comme c'est le cas pour les extensions, que les surélévations créant plus de 100% de la surface de plancher de la construction existante sont à considérer comme des constructions neuves. Elles ne disposent donc plus des dérogations spécifiques aux surélévations. Cette précision a pour objectif d'éviter que les dérogations autorisées pour les surélévations ne soient utilisées pour réaliser des

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			constructions qui seraient plus importantes que les constructions existantes. En particulier, dans les zones de très fort aléa au risque lié à la présence d'anciennes carrières, les surélévations de grande importance ne seront plus autorisées.
5.1 Règlement écrit Page 63	3.4.5.1 DISPOSITIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ARBRES Arbres remarquables, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme « Les arbres remarquables figurant en annexe du règlement et repérés sur les plans du patrimoine bâti et environnemental sont à conserver, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. »	3.4.5.1 DISPOSITIONS CONCERNANT LA PRESERVATION DES ARBRES Arbres remarquables, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme « Les arbres remarquables figurant en annexe du règlement et repérés sur les plans du patrimoine bâti et environnemental sont à conserver. Il est interdit de les abattre sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Tout abattage devra être suivi d'une replantation, par un sujet de taille significative au moment de la plantation et par une essence présentant les caractéristiques d'un futur arbre remarquable (rareté de l'essence, envergure à l'âge adulte...).	Cette modification a pour objectif un meilleur encadrement de la préservation des arbres remarquables et notamment l'instauration d'un principe de replantation.
5.1 Règlement écrit Page 167 (U1)	4.1.3.1.1 La superficie (hors emprise des constructions existantes) de la marge de recul doit être traitée majoritairement en espaces verts de pleine terre. [...]	4.1.3.1.1 La superficie (hors emprise des constructions existantes) de la marge de recul doit être traitée majoritairement en espaces verts de pleine terre. Une dérogation est possible pour les travaux sur constructions existantes afin de permettre la réalisation d'une place de stationnement et son accès. [...]	Cette modification a pour objectif, en zone U1 (pavillonnaire) et pour les travaux sur constructions existantes, d'assouplir la règle concernant le traitement de la marge de recul en espaces verts de pleine terre pour la majorité de sa superficie afin de permettre la réalisation d'une place de stationnement et son accès. En effet, selon la configuration des parcelles, le cumul de la règle de traitement de la

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			marge de recul et de la règle portant sur la réalisation des places de stationnement pourrait bloquer l'évolution de certaines constructions existantes.
5.1 Règlement écrit Page 45	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés. Les surfaces réservées au stationnement des vélos sont situées ou réparties sur la même unité foncière que le bâtiment ou l'ensemble de l'opération d'aménagement dans laquelle le projet s'inscrit. - Le long des linéaires commerciaux, au moins un tiers des locaux dédiés au stationnement des vélos doit être situé au rez-de-chaussée et maximum deux tiers au 1er sous-sol à condition que l'accès des vélos puisse s'y faire en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Mobilités. - En dehors des linéaires commerciaux, au moins deux tiers des locaux dédiés au stationnement des vélos doit être situé au rez-de-chaussée et maximum un tiers au 1er sous-sol à condition que l'accès des vélos puisse s'y faire en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'Orientation	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés. Les surfaces réservées au stationnement des vélos sont situées ou réparties sur la même unité foncière que le bâtiment ou l'ensemble de l'opération d'aménagement dans laquelle le projet s'inscrit. Le long des linéaires commerciaux, au moins un tiers des locaux emplacements dédiés au stationnement des vélos doit être situé au rez-de-chaussée et maximum deux tiers au 1er sous-sol à condition que l'accès des vélos puisse s'y faire en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Mobilités. A Bagneux : Le long des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés : au moins un tiers des emplacements dédiés au stationnement des vélos doit être situé au rez-de-chaussée et maximum deux tiers au 1er sous-sol à condition que l'accès des vélos puisse s'y faire en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de	Cette modification a pour objet de simplifier la règle concernant les stationnements vélos. Précédemment, ces derniers devaient être réalisés au rez-de-chaussée pour un tiers des locaux au niveau des linéaires commerciaux, et pour deux tiers des locaux en dehors des linéaires commerciaux. Cela implique une surface très importante de locaux vélos en rez-de-chaussée des constructions au détriment, dans certains cas, d'autres types de locaux en rez-de-chaussée, comme des commerces et/ou des logements avec jardin. Il est donc proposé de n'imposer qu'un tiers des locaux vélos en rez-de-chaussée, afin de laisser davantage de souplesse. Sur la commune de Bagneux, l'obligation est de la moitié des emplacements vélos au rez-de-chaussée (hors cas des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés). Il est rappelé qu'en cas de locaux vélos en sous-sol des constructions, l'OAP Mobilités précise les dispositions concernant l'accessibilité aux cycles des rampes d'accès des parkings souterrains.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	d'Aménagement et de Programmation Mobilités. [...]	l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Mobilités. ○ En dehors des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés : au moins la moitié des emplacements dédiés au stationnement des vélos doit être située au rez-de-chaussée et maximum la moitié au 1er sous-sol à condition que l'accès des vélos puisse s'y faire en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Mobilités. ● En dehors des linéaires commerciaux, au moins deux tiers des locaux dédiés au stationnement des vélos doit être situé au rez-de-chaussée et maximum un tiers au 1er sous-sol à condition que l'accès des vélos puisse s'y faire en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Mobilités. [...]	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Pages 192-195 (U2)	4.3.2.2.2 En U2a Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche	4.3.2.2.2 En U2a Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, , la distance comptée	Cette modification a pour objet de préciser que, sur les communes d'Antony, Bourg-la-Reine, Châtillon, Châtenay-Malabry, Clamart et au Plessis-Robinson, la profondeur des balcons n'est pas prise en compte dans le retrait. La rédaction est reprise en conséquence dans tous les sous-secteurs de la zone U2, ainsi que dans les zones U3, U4.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. [...] 4.3.2.2.3 En U2b Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, , la distance	horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. - Au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. [...] 4.3.2.2.3 En U2b Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. - A Bourg-la-Reine et au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...]	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. [...] 4.3.2.2.4 En U2c Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres.	Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, , la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. - A Bourg-la-Reine et au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. [...] 4.3.2.2.4 En U2c Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. [...] 4.3.2.2.5 En U2d Implantations par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance à la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de cette façade ($H=L$) avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance minimum doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point ($H/2=L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance à la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de cette façade ($H=L$) avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance minimum doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point ($H/2=L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance à la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de cette façade ($H=L$) avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance minimum doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point ($H/2=L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.	la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. - A Antony et Clamart, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. - A Antony et Clamart, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons [...] 4.3.2.2.5 En U2d Implantations par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement : [...] Règlementation des retraits :	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	moins égale à la hauteur de cette façade (H=L) avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance minimum doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point ($H/2=L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. [...] 4.3.2.2.6 En U2e Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] - En cas de retrait, la distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de façade à la limite est fixée à un minimum de 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] - La distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de façade à la limite est fixée à un minimum de 3 mètres. [...]	- Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de cette façade (H=L) avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance minimum le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point ($H/2=L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur de cette façade (H=L) avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance minimum le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point ($H/2=L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		[...] 4.3.2.2.6 En U2e Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] - En cas de retrait, la distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de façade à la limite ce dernier est fixée à un minimum de 3 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] La distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de façade Le retrait par rapport à la limite est fixée à un minimum de 3 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. [...]	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Pages 217-221 (U3)	4.4.2.2.2 En U3a Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.	4.4.2.2.2 En U3a Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. A Antony, Bourg-la-Reine, Châtillon, Clamart, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, , la distance comptée	Cette modification a pour objet de préciser que, sur les communes d'Antony, Bourg-la-Reine, Châtillon, Châtenay-Malabry, Clamart et au Plessis-Robinson, la profondeur des balcons n'est pas prise en compte dans le retrait. La rédaction est reprise en conséquence dans tous les sous-secteurs de la zone U3, ainsi que dans les zones U2, U4.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	4.4.2.2.3 En U3b Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche	horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. - A Antony, Bourg-la-Reine, Châtillon, Clamart, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. 4.4.2.2.3 En U3b Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. - A Antony, Châtenay-Malabry et au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles :	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. 4.4.2.2.4 En U3c Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain : [...] En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 1,9 mètres. [...] 4.4.2.2.5 En U3d Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres.	[...] - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. - A Antony, Châtenay-Malabry et au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. 4.4.2.2.4 En U3c Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain : [...] En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. 4.4.2.2.6 En U3e Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle : [...] En cas d'implantation en retrait, la distance de retrait « L » doit être au moins égale à : - La hauteur de façade, lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou	la limite séparative, doit être au moins égale à 1,9 mètres. A Antony, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. [...] 4.4.2.2.5 En U3d Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs baies la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. A Châtenay-Malabry, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : [...] - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies la distance comptée horizontalement de tout point de la construction	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	plusieurs baies, avec un minimum de 8 mètres. - La hauteur de façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, avec un minimum de 3 mètres. 4.4.2.2.7 En U3f Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle : [...] En cas d'implantation en retrait, la distance de retrait « L » doit être au moins égale à : - La hauteur de façade, lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, avec un minimum de 6 mètres. - La hauteur de façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, avec un minimum de 3 mètres. [...]	au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. - A Châtenay-Malabry, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. 4.4.2.2.6 En U3e Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle : [...] En cas d'implantation en retrait, la distance de retrait « L » doit être au moins égale à : - La hauteur de façade, lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, avec un minimum de 8 mètres. - La hauteur de façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, avec un minimum de 3 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. 4.4.2.2.7 En U3f Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle :	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		[...] En cas d'implantation en retrait, la distance de retrait « L » doit être au moins égale à : - La hauteur de façade, lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, avec un minimum de 6 mètres. - La hauteur de façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, avec un minimum de 3 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs <i>balcons</i>, le <i>retrait</i> est minoré de la profondeur des <i>balcons</i>. [...]	
5.1 Règlement écrit Pages 246 (U4)	4.5.2.2.2 AU SEIN DES SECTEURS U4A ET U4D - Lors de la création d'une surélévation ou d'une extension, le recul de la nouvelle partie de construction peut être similaire à la construction existante, même si celle-ci ne respecte pas les dispositions générales. - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. - En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit	4.5.2.2.2 AU SEIN DES SECTEURS U4A ET U4D Lors de la création d'une surélévation ou d'une extension, le recul de la nouvelle partie de construction peut être similaire à la construction existante, même si celle-ci ne respecte pas les dispositions générales. - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de Le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction.	Cette modification a pour objet de préciser que, sur les communes d'Antony, Bourg-la-Reine, Châtillon, Châtenay-Malabry, Clamart et au Plessis-Robinson, la profondeur des balcons n'est pas prise en compte dans le retrait. La rédaction est reprise en conséquence dans tous les sous-secteurs de la zone U4, ainsi que dans les zones U2, U3.

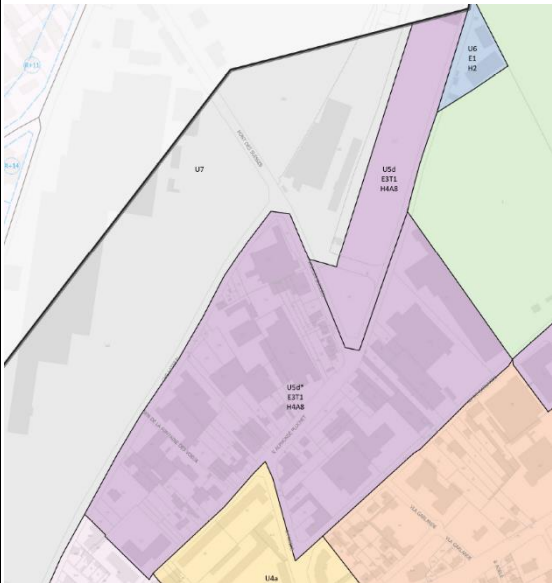
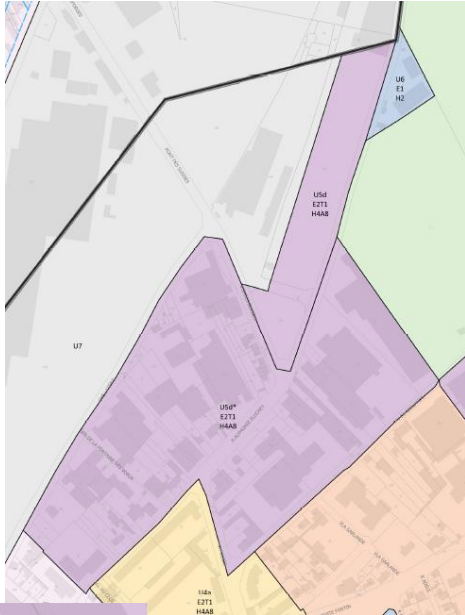
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction. 4.5.2.2.3 - AU SEIN DU SECTEUR U4B - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. - En cas d'implantation en retrait, les extensions des constructions doivent respecter les retraits existants. 4.5.2.2.4 - AU SEIN DU SECTEUR U4C Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle : Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, la distance de retrait « L » doit être au moins égale à : - La hauteur de la façade, lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, avec un minimum de 8m. - La hauteur de la façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, avec un minimum de 3m. [...]	- A Antony, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Clamart et Le Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. 4.5.2.2.3 - AU SEIN DU SECTEUR U4B - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. - En cas d'implantation en retrait, les extensions des constructions doivent respecter les retraits existants. 4.5.2.2.4 - AU SEIN DU SECTEUR U4C Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle : Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, la distance de retrait « L » doit être au moins égale à : - La hauteur de la façade, lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, avec un minimum de 8 mètres. - La hauteur de la façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, avec un minimum de 3 mètres. - A Châtenay-Malabry et Châtillon, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons.[...]	

7.2 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE D'ANTONY

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 294/295 (Zone UPAn2)	5.2.2.1.1 [...] <u>Au sein de la zone UPAn2b :</u> - Les constructions doivent être implantées à <i>l'alignement des voies et emprises publiques</i> existantes ou à créer. <u>Au sein de la zone UPAn2c :</u> - Les <i>constructions</i> doivent être implantées à <i>l'alignement</i> ou en <i>recul</i> d'au moins 2 mètres des <i>voies et emprises publiques</i> existantes ou à créer.	5.2.2.1.1 [...] <u>Au sein de la zone UPAn2b :</u> Les constructions doivent être implantées à <i>l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</i> <u>Au sein des zones UPAn2b et UPAn2c :</u> - Les <i>constructions</i> doivent être implantées à <i>l'alignement</i> ou en <i>recul</i> d'au moins 2 mètres des <i>voies et emprises publiques</i> existantes ou à créer.	Cette modification a pour objet une adaptation de la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement afin de permettre également la possibilité d'une implantation en recul.
5.1 Règlement écrit Page 201 (Zone U2)	4.3.2.5.1 Pour les locaux situés en rez-de-chaussée à <i>destination</i> d'artisanat et de commerce de détail, la hauteur minimum de dalle à dalle du rez-de-chaussée sera de 3.8 mètres. Dans ce cas, une sur-hauteur d'1 mètre maximum de la <i>construction</i> concernée, par rapport aux règles édictées ci-dessous, est autorisée, y compris dans le calcul de l'alignement opposé.	4.3.2.5.1 Pour les locaux situés en rez-de-chaussée à <i>destination</i> d'artisanat et de commerce de détail, la hauteur minimum de dalle à dalle du rez-de-chaussée sera de 3.8 mètres. Dans ce cas, une sur-hauteur d'1 mètre maximum de la <i>construction</i> concernée, par rapport aux règles édictées ci-dessous, est autorisée, y compris dans le calcul de l'alignement opposé. Ces deux règles ne s'appliquent pas à Antony pour l'indice H4.	Cette modification a pour objectif de permettre à des locaux en rez-de-chaussée à destination d'artisanat et de commerce de détail de s'installer dans des rez-de-chaussée ayant une hauteur sous-plafond inférieure à 3,8 mètres.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 202 (Zone U2)	4.3.2.5.1 Indice H4/Dispositions particulières [...] A Antony : [...] En zone U2, avec indice E11 T8 H4 A2 « Quartier RD920 » : la disposition du paragraphe ci-dessus s'applique uniquement au-delà de la bande de 20 m comptée à partir de l' <i>alignement</i> de la RD 920.	4.3.2.5.1 Indice H4/Dispositions particulières [...] A Antony : [...] En zone U2, avec indice E11 T8 H4 A2 « Quartier RD920 » : la disposition du paragraphe ci-dessus s'applique uniquement au-delà de la bande de 20 m comptée à partir de l' <i>alignement</i> de la RD 920. A Antony : Les règles de hauteur peuvent être majorées de 1 mètre quand les locaux en rez-de-chaussée sont destinés au commerce ou à l'artisanat et que leur hauteur sous plafond est de 3,40 m minimum.	Cette modification a pour objectif de permettre à des locaux en rez-de- chaussée à destination d'artisanat et de commerce de détail de s'installer dans des rez-de-chaussée ayant une hauteur sous-plafond inférieure à 3,8 mètres.

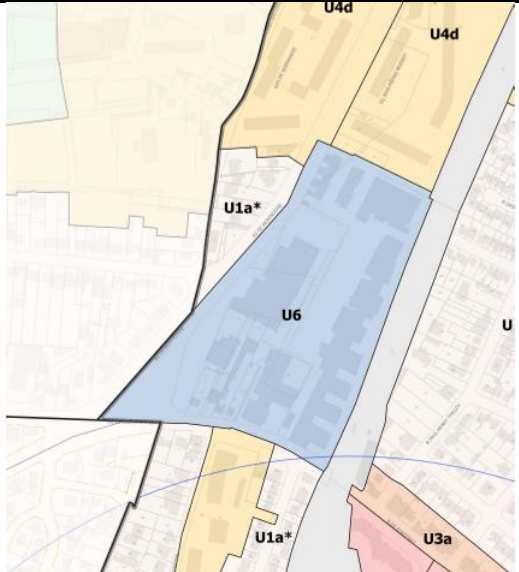
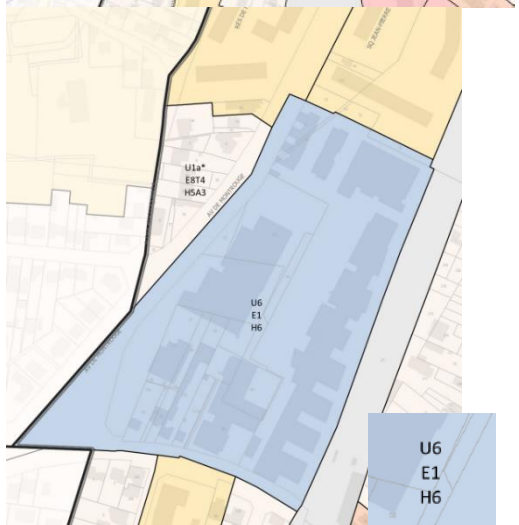
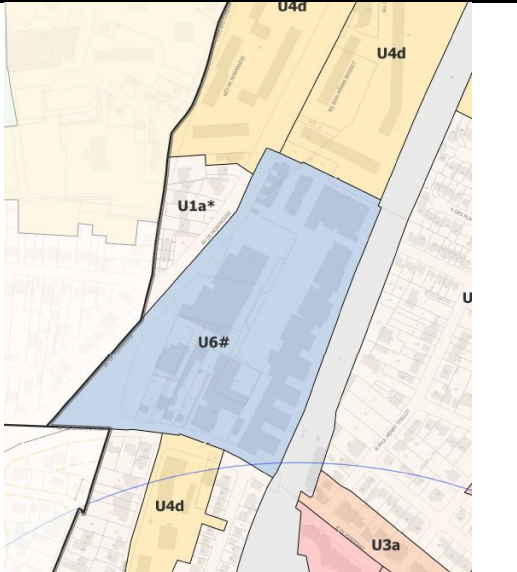
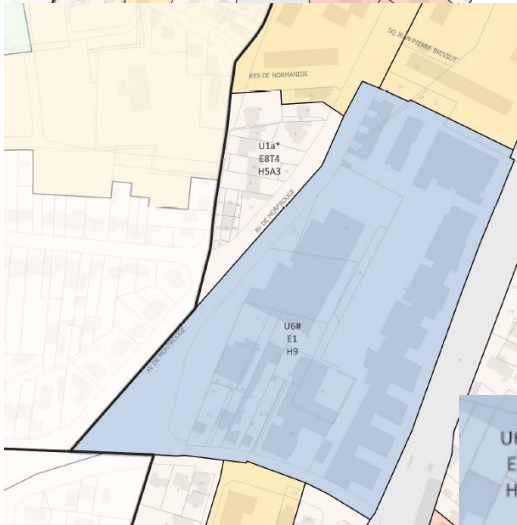
7.3 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE BAGNEUX

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.3a Plan des indices de Bagneux	 U5d* E3T1 H4A8	 U5d* E2T1 H4A8	Cette modification a pour objectif de favoriser les possibilités de restructuration de la zone industrielle de Bagneux, en augmentant la constructibilité sur ces parcelles (passage de 70 à 75% d'emprise au sol), tout en conservant la vocation économique de la zone. La part de pleine terre demandée reste inchangée (15%).

7.4 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE BOURG-LA-REINE

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 40	3.3.5.1 [...] A Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Fontenay-aux-Roses, et Malakoff : Dans le cas de la création de plus de 2 places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée dans un volume construit ou en sous-sol (sauf disposition contraire dans le tableau ci-dessous). Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, cette disposition ne s'applique pas. [...]	3.3.5.1 [...] A Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Fontenay-aux-Roses, et Malakoff : Dans le cas de la création de plus de 2 places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée dans un volume construit ou en sous-sol (sauf disposition contraire dans le tableau ci-dessous). Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, cette disposition ne s'applique pas. [...]	Sur la commune de Bourg-la-Reine, il est souhaité supprimer l'obligation de réaliser 50% des places de stationnement motorisés dans un volume construit ou en sous-sol, afin de laisser plus de souplesse aux projets en fonction des contraintes de chaque terrain.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.4.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Bourg-la-Reine/ Bâti n°176			Le bâti actuellement protégé n°176 fait partie d'un ensemble architectural avec le bâti de la parcelle S 178 et S 178. De fait, dans un souci de cohérence d'ensemble il est également souhaité inclure ce bâti dans la protection n°176 et S 178 (rang 3).
5.2.4 Patrimoine bâti - Bourg-la-Reine/ Bâti n°176	Adresse: 39 rue Hoffmann Parcelle(s) cadastrale(s): S176	Adresse: 39 et 53 rue Hoffmann Parcelle(s) cadastrale(s): S176, S177 et S178	Le bâti actuellement protégé n°176 fait partie d'un ensemble architectural avec le bâti de la parcelle S 178 et S 178. De fait, dans un souci de cohérence d'ensemble, il est également souhaité inclure ce bâti dans la protection n°176 et S 178 (rang 3), qui correspondent au numéro 53 de la rue Hoffmann.
5.1 Règlement écrit Page 271 Zone U6	4.7.1.1 Sous-destination hébergement : Cette sous-destination est interdite, sauf pour les locaux nécessaires au fonctionnement des équipements sportifs et de loisirs existants sur le site.	4.7.1.1 Sous-destination hébergement : Cette sous-destination est interdite, sauf dans les cas suivants ; -sauf - pour les locaux nécessaires au fonctionnement des équipements sportifs et de loisirs existants sur le site, - En zone U6#	Cette modification a pour but de permettre un projet de CHRS (centre d'hébergement et de réinsertion sociale) en autorisant la sous-destination d'hébergement dans une nouvelle zone U6# située rue de Fontenay à Bourg-la-Reine.

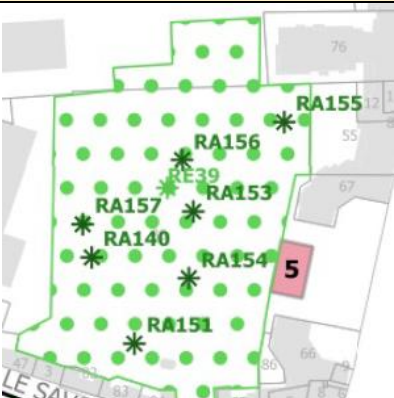
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (état dans le PLUi approuvé)	Proposition de modification (pour la modification simplifiée n°1)	Justification de la modification
6.4 Plan de zonage – Bourg-la-Reine/ 6.4.a Plan des indices de Bourg-la-Reine	 	 	Cette modification a pour objectif de permettre un projet de CHRS (centre d'hébergement et de réinsertion sociale) sur une parcelle au sein de la zone U6 située rue de Fontenay à Bourg-la-Reine. Le changement d'indice de hauteur de H6 (16m) à H9 (19m) permet une hauteur de bâtiments pouvant atteindre R+5 alors que l'indice de hauteur jusque-là présent sur cette zone se limitait à R+4.

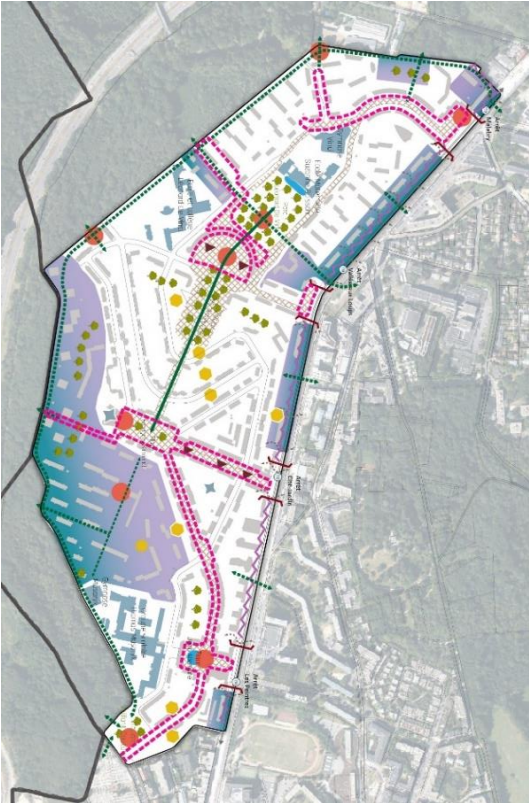
7.5 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CHATENAY-MALABRY

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 378 (UPCm1)	8.1.2.1.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les sous destinations lieux de culte et autres équipements recevant du public, qui peuvent s'implanter en limite des voies publiques ou privées ou des emprises publiques, existantes ou à créer, ou avec un retrait conforme aux dispositions générales.	8.1.2.1.1 Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer. Cette disposition ne s'applique pas aux exploitations agricoles et aux équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les la sous-destinations lieux de culte et autres équipements recevant du public, qui peuvent s'implanter en limite des voies publiques ou privées ou des emprises publiques, existantes ou à créer, ou avec un retrait conforme aux dispositions générales.	La modification est liée au projet de ferme urbaine prévu dans le secteur Lavallée, dont les constructions relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ».
5.1 Règlement écrit Page 379 (UPCm1)	8.1.2.2.3 Les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les <i>sous-destinations</i> lieux de culte et autres équipements recevant du public, peuvent s'implanter en <i>limite séparative latérale</i> ou de fond de parcelle si les <i>façades</i> sur ces limites ne comportent pas d'ouvertures à moins de 2,60 m au-dessus de chaque plancher. Si elles s'implantent en <i>retrait</i>, ce <i>retrait</i> doit être au moins égal, en tout point de la <i>façade</i>, à la moitié de la <i>hauteur</i> du bâtiment.	8.1.2.2.3 Les exploitations agricoles et les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les la sous-destinations lieux de culte et autres équipements recevant du public, peuvent s'implanter en <i>limite séparative latérale</i> ou de fond de parcelle si les <i>façades</i> sur ces limites ne comportent pas d'ouvertures à moins de 2,60 m au-dessus de chaque plancher. Si elles s'implantent en <i>retrait</i>, ce <i>retrait</i> doit être au moins égal, en tout point de la <i>façade</i>, à la moitié de la <i>hauteur</i> du bâtiment.	La modification est liée au projet de ferme urbaine prévu dans le secteur Lavallée, dont les constructions relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ».

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 379	8.1.2.3.2 Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les sous destinations lieux de culte et autres équipements recevant du public, il n'est pas fixé de règle.	8.1.2.3.2 Pour les exploitations agricoles et les équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis les la sous destinations lieux de culte et autres équipements recevant du public , il n'est pas fixé de règle.	Cette règle se rapporte à la distance entre deux constructions sur un même terrain. La modification est liée au projet de ferme urbaine prévu dans le secteur Lavallée, dont les constructions relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ».
5.1 Règlement écrit Page 382	8.1.3.2 Plantations Les espaces laissés libres par les constructions et les dalles de couvertures des locaux enterrés, seront paysagers et plantés à raison d'un arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80 m de hauteur à maturité pour 200 m ² de surface restant libre. Le nombre d'arbres sera arrondi au chiffre supérieur.	8.1.3.2 Plantations Les espaces laissés libres par les constructions et les dalles de couvertures des locaux enterrés, seront paysagers et plantés à raison d'un arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80 m de hauteur à maturité pour 200 m ² de surface restant libre. Le nombre d'arbres sera arrondi au chiffre supérieur. Il n'est pas fixé de règle pour la zone identifiée en tant que "création d'une ferme urbaine" dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Quartier LaVallée ».	La modification est liée au projet de ferme urbaine prévu dans le secteur Lavallée, dont les constructions relèvent de la sous-destination « exploitation agricole ».
5.1 Règlement écrit Pages 417-418 (UPCm4)	8.4.2.2 Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain 8.4.2.2.1 DISPOSITIONS GENERALES 8.4.2.2.2 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES [...] 8.4.2.2.3 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE FOND DE TERRAIN [...]	8.4.2.2 Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain 8.4.2.2.1 DISPOSITIONS GENERALES 8.4.2.2. 21 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES [...] 8.4.2.2. 32 IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE FOND DE TERRAIN [...] 8.4.2.2.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et service public.	La modification concerne le secteur de projet UPCm4 Pharmacie. Il s'agit d'ajouter une dérogation aux règles générales d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les équipements d'intérêt collectif et service public, comme c'est le cas dans la plupart des zones urbaines du PLUi. L'article 8.4.2.2.1 DISPOSITIONS GENERALES est supprimé car il est vide.

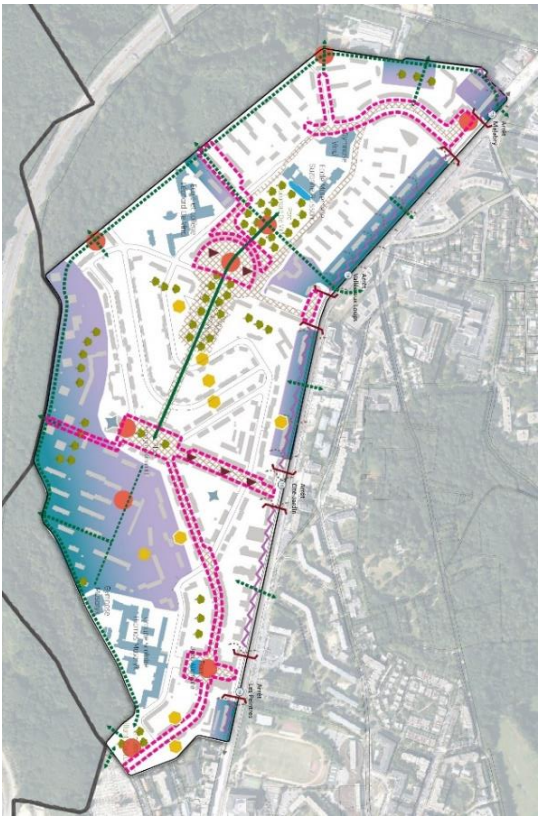
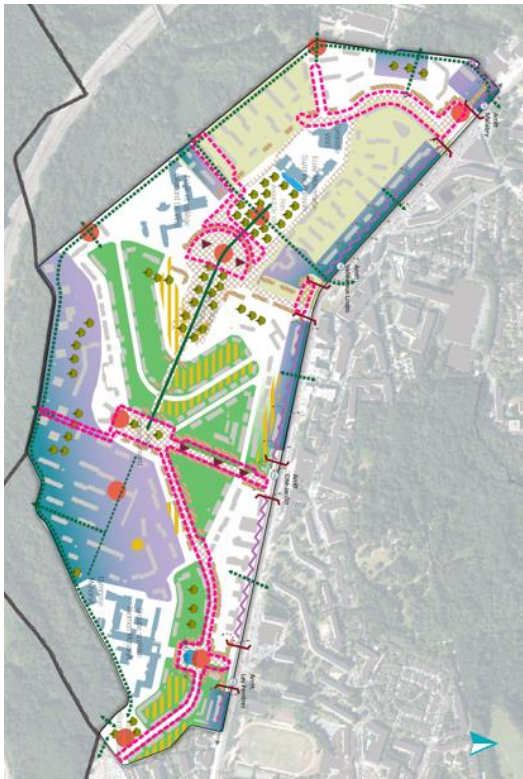
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.5.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtenay-Malabry			Cette modification a pour objectif l'ajout de 4 « arbres de naissance » plantés récemment en tant qu'arbres remarquables (RE36 à RE39).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			
5.2.17 Patrimoine arboré - Châtenay- Malabry		Ajout des fiches des 4 arbres remarqués RE36, RE37, RE38 et RE39.	Cette modification a pour objectif l'ajout de 4 « arbres de naissance » plantés récemment en tant qu'arbres remarqués.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	OAP sectorielle Cité Jardin  PROJETS ET AMÉNITÉS URBAINES  Équipements existants à conserver  Équipements à créer 	OAP sectorielle Cité Jardin  PROJETS ET AMÉNITÉS URBAINES  Équipements existants à conserver  Équipements à créer 	La modification porte sur l'évolution de la localisation des équipements publics dans le projet de la Cité Jardin.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	• Conserver et mettre en valeur les en-communs paysagers Dans la Cité Jardin, les en-communs paysagers sont des espaces verts restant ouverts et accessibles au public ou dédiés à des activités d'intérêt partagé comme les jardins familiaux, l'horticulture urbaine, l'apiculture, etc. ○ Les en-communs paysagers s'inscriront dans le traitement paysager de la Cité Jardin. ○ La limite entre les propriétés privées et les en-communs paysagers s'inscrira dans un projet paysager de qualité contribuant à la restitution de la strate de végétation arbustive.	• Conserver et mettre en valeur les en-communs paysagers Dans la Cité Jardin, les en-communs paysagers sont des espaces verts restant ouverts et accessibles au public ou dédiés à des activités d'intérêt partagé comme les jardins familiaux, l'horticulture urbaine, l'apiculture, etc. ○ Les en-communs paysagers s'inscriront dans le traitement paysager de la Cité Jardin. ○ La limite entre les propriétés privées et les en-communs paysagers s'inscrira dans un projet paysager de qualité contribuant à la restitution de la strate de végétation arbustive. ○ Les principes de conservation et de mise en valeur des en-communs sont induits par la cohérence des ensembles bâtis et de leurs compositions particulières à l'îlot. Ces compositions particulières constituent des paysages bâtis, déterminés par des équilibres entre pleins (hauteurs, emprises au sol, gabarits constructibles...) et vides (distances, retraits, contraintes de pleine terre...) ainsi qu'entre bâti (volumes construits) et végétal (densité, perméabilité et canopée). Ainsi, indépendamment des protections dont l'immeuble peut faire l'objet, les paysages bâtis de la Cité Jardin associent des volumes construits et des espaces plantés, dans lesquels on considère la composition d'ensemble.	Cette modification a pour objectif de caractériser davantage les différentes typologies d'en-communs paysagers de la Cité Jardin, afin de proposer des principes de conservation adaptés.

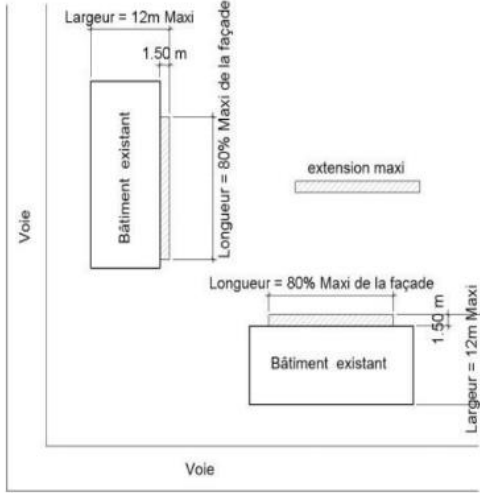
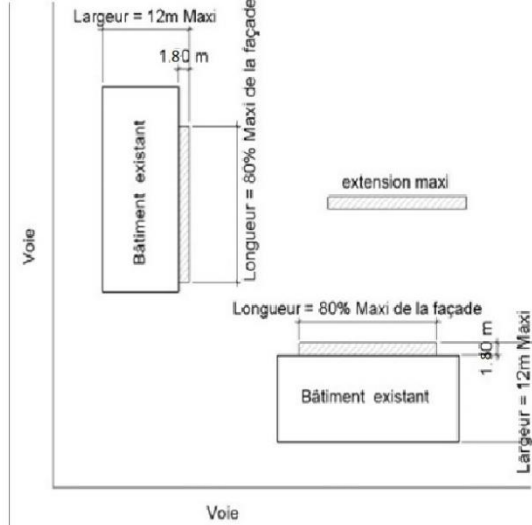
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		On distingue ainsi : ▪ Des îlots dans lesquels le plein structure le vide, Pour ces îlots, les implantations construites structurent le plan d'ensemble. L'unité paysagère est définie par la rue qui délimite l'îlot. Les caractéristiques paysagères induisent ainsi que les alignements existants soient respectés et les cœurs d'îlots non bâtis, hormis pour assurer les services de proximité utiles à la vie de quartier. ▪ Des îlots dans lesquels le vide accueille le plein, La référence paysagère n'est plus seulement la rue, mais aussi l'organisation des volumes construits composant un ensemble plus ou moins structuré au sein d'un espace libre arboré. Le caractère remarquable de ces ensembles bâtis relève d'un équilibre architecture-nature. Les caractéristiques paysagères induisent ainsi de préserver l'identité de parc habité, privilégiant les immeubles isolés sans fermeture d'îlots, hormis pour assurer les services de proximité utiles à la vie de quartier.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	 Jardins familiaux à conforter  Jardins familiaux à créer 	 Jardins familiaux à conforter  Jardins familiaux à créer  } Ilots dans lesquels la composition du bâti structure les espaces libres  }  Ilots dans lesquels les espaces vides accueillent la composition de l'ensemble bâti 	Cette modification a pour objectif, en lien avec les ajouts effectués dans le texte de l'OAP, de localiser les différents types d'en-communs paysagers et de composition urbaine des îlots, ainsi que de cartographier de manière plus précise les jardins familiaux existants au sein de la Cité Jardin sur le document graphique de l'OAP.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	• Valoriser l'avenue Albert Thomas ○ Rénover la galerie de l'Avenue Albert Thomas en transparence, depuis la rue vers le cœur d'îlot, pour accueillir des activités commerciales et artisanales en lien avec le projet de rénovation urbaine. • Développer la « Demi-Lune » ○ Rénover les commerces de la place Henri Sellier par une programmation spécifique pour redynamiser l'activité et en faire un lieu de destination pour l'ensemble de la ville.	• Valoriser l'avenue Albert Thomas ○ Rénover la galerie de l'Avenue Albert Thomas en transparence, depuis la rue vers le cœur d'îlot, pour accueillir des activités commerciales et artisanales en lien avec le projet de rénovation urbaine. • Développer la « Demi-Lune » ○ Rénover les commerces de la place Henri Sellier par une programmation spécifique pour redynamiser l'activité et en faire un lieu de destination pour l'ensemble de la ville. • Assurer les services de proximité utiles à la vie du quartier (accueil petite enfance, tissu associatif...)	Cette modification a pour objectif de rajouter dans le texte de l'OAP l'enjeu relatif au maintien et au développement des services de proximité au sein du quartier de la Cité Jardin.
5.1 Règlement écrit Page 388 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.1.1.1 Dispositions générales La largeur des constructions neuves à sous-destination « logement » ne pourra excéder 12 mètres. Toute extension des constructions existantes ne pourra excéder une largeur de 2,5 mètres par rapport à la façade concernée. La largeur totale du bâtiment ne pourra, dans ce cas, excéder 12 mètres. Ces extensions ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. De plus, les règles d'extension des bâtiments autres que les constructions identifiées comme « immeuble bâti protégé – bâtiment repère » et « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées » ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.	8.2.1.1.1 Dispositions générales La largeur des constructions neuves à sous-destination « logement » ne pourra excéder 12 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux socles. Toute extension des constructions existantes ne pourra excéder une largeur de 2,5 mètres par rapport à la façade concernée. La largeur totale du bâtiment ne pourra, dans ce cas, excéder 12 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux socles et aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans l'hypothèse de mise aux normes d'accessibilité de la construction, la largeur de celle-ci pourra être augmentée d'un mètre et portera la largeur maximale de la construction à 13 mètres. Ces extensions ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.	Cette modification a pour objet de préciser que les dispositions concernant la largeur des constructions et des extensions ne s'appliquent pas aux socles et aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que de permettre la mise aux normes PMR des cages d'escaliers des bâtiments existants.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		De plus, les règles d'extension des bâtiments autres que les constructions identifiées comme « immeuble bâti protégé – bâtiment repère » et « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées » ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.	
5.1 Règlement écrit Page 389 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.1.1.2 [...] <u>Pour les constructions identifiées au plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme comme « immeuble bâti protégé – bâtiment repère »</u> Aucune extension n'est autorisée. Toute démolition d'ouvrages ou de parties d'ouvrages est interdite, à l'exception d'éléments rapportés n'appartenant pas à la conception d'origine. Les modifications de baies (élargissement ou percement) et les créations de balcons sont interdites. Seules les opérations de réhabilitation sont autorisées. [...] <u>Pour les constructions identifiées au plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme comme « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées »</u>	8.2.1.1.2 [...] <u>Pour les constructions identifiées au plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme comme « immeuble bâti protégé – bâtiment repère »</u> Aucune extension n'est autorisée. Cette disposition ne s'applique pas aux socles. Toute démolition d'ouvrages ou de parties d'ouvrages est interdite, à l'exception d'éléments rapportés n'appartenant pas à la conception d'origine. Les modifications de baies (élargissement ou percement) et les créations de balcons sont interdites. Seules les opérations de réhabilitation sont autorisées. [...] <u>Pour les constructions identifiées au plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme comme « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées »</u> Les extensions sont autorisées à condition :	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification a pour objet de préciser que les socles ne sont pas concernés par les dispositions spécifiques portant sur les extensions de constructions. Elle augmente également légèrement la largeur des extensions possibles pour les « immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées » en passant de 1,50 m à 1,80 m. Cette modification introduit également une certaine souplesse concernant la largeur du bâti en cas d'extension des « immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées » puisque celle-ci peut atteindre 13 mètres en cas de travaux de mise aux normes PMR des cages d'escaliers des bâtiments existants.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Les extensions sont autorisées à condition : - De ne concerner ni les façades sur rue, ni les pignons des constructions, - De ne pas représenter plus de 80 % du linéaire de la façade concernée, - De ne pas excéder une largeur de 1,50 mètre par rapport à la façade concernée, - Que la largeur totale du bâtiment n'excède pas 12 mètres. Voir schéma ci-après.	- De ne concerner ni les façades sur rue, ni les pignons des constructions, - De ne pas représenter plus de 80 % du linéaire de la façade concernée, - De ne pas excéder une largeur de 1,50 1,80 mètre par rapport à la façade concernée, - Que la largeur totale du bâtiment n'excède pas 12 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux socles. Dans l'hypothèse de mise aux normes d'accessibilité de la construction, la largeur de celle-ci pourra être augmentée d'un mètre et portera la largeur maximale de la construction à 13 mètres. Voir schéma ci-après.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			
5.1 Règlement écrit Page 392 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.2.1.2 <u>Îlots 9 et 11</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté.	8.2.2.1.2 [...] <u>Îlots 9 et 11</u> Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté. [...] <u>Ilot 11</u> A l'exception de la rue Lamartine, sur laquelle le recul n'est pas réglementé, les constructions doivent être	Cette modification est proposée car, compte tenu de la topographie du site, il est nécessaire d'assouplir le règlement sur la rue Lamartine dans le cadre du projet urbain de la Cité-Jardin.

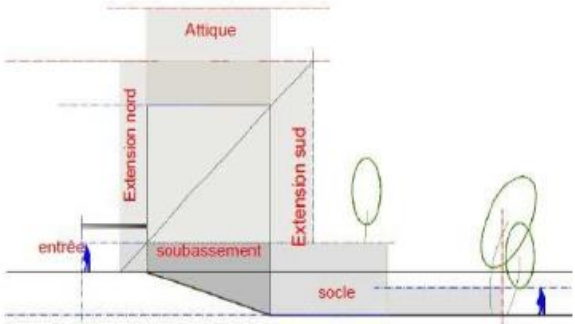
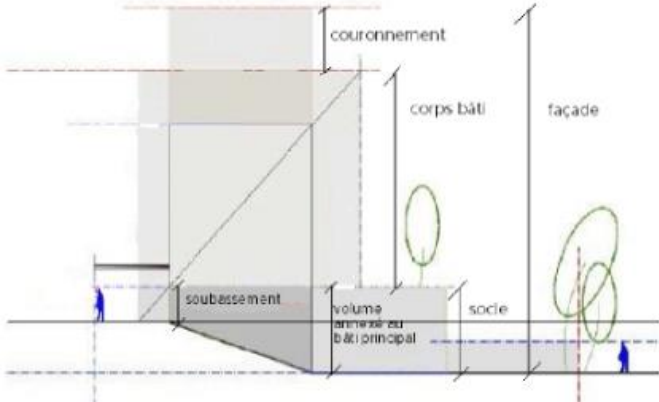
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		implantées avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté.	
5.1 Règlement écrit Page 393 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.2.2.2 [...] • <u>Ilots 4 et 6</u> : Les <i>constructions</i> sont autorisées sur les <i>limites séparatives</i> ou en <i>retrait</i>. En cas de <i>retrait</i>, il sera fait application des dispositions générales. • <u>Pour l'îlot 19</u> : [...]	8.2.2.2.2 [...] • <u>Ilots 4 et 6</u> : Les <i>constructions</i> sont autorisées sur les <i>limites séparatives</i> ou en <i>retrait</i>. En cas de <i>retrait</i>, il sera fait application des dispositions générales. • <u>Ilot 11</u> : Le <i>retrait</i> n'est pas réglementé. • <u>Pour l'îlot 19</u> : [...]	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), la modification a pour objectif de permettre une implantation plus souple concernant les constructions de l'îlot 11 par rapport aux limites séparatives dans le cadre du projet urbain de la Cité-Jardin.
5.1 Règlement écrit Page 393 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.2.3.1 Dispositions générales 1)La distance mesurée en tout point des façades des deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 16 m. Cette règle ne s'applique pas aux surélévations des constructions existantes. 2)Cette distance ne s'applique pas aux balcons. 3)Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle.	8.2.2.3.1 Dispositions générales 1)Pour les constructions neuves, la distance mesurée en tout point des façades des deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 16 m. Cette règle ne s'applique pas aux extensions et/ou aux surélévations des constructions existantes. 2)Cette distance ne s'applique pas aux balcons.	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), la rédaction est précisée dans cette modification afin de traiter le cas des extensions en ce qui concerne les règles d'implantation entre deux constructions sur un même terrain.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		3) Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il n'est pas fixé de règle.	
5.1 Règlement écrit Page 394 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.2.4.2 <u>Ilots 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 20</u> identifiés au plan des indices de Châtenay-Malabry, le coefficient d' <i>emprise au sol</i> ne pourra excéder 30 % de la superficie de l'îlot.	8.2.2.4.2 <u>Ilots 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 et 20</u> identifiés au plan des indices de Châtenay-Malabry, le coefficient d' <i>emprise au sol</i> ne pourra excéder 30 % de la superficie de l'îlot.	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification a pour objectif de ne pas bloquer l'implantation éventuelle d'une crèche municipale en cœur d'îlot n°15 en basculant ce dernier dans les dispositions générales permettant un coefficient d'emprise au sol de 40%, en lien avec l'avancement des études du projet urbain de la Cité Jardin.
5.1 Règlement écrit Page 395 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.2.5.2 Dispositions particulières [...] • <u>Ilot 10</u> La hauteur des bâtiments situés sur la place/rue Léon Blum ne pourra dépasser R+3 Pour les autres constructions, il convient de se reporter au 1er alinéa des dispositions générales. [...] • <u>Ilot 20</u> La hauteur des constructions dont la façade se situe rue Robert Hertz ne pourra dépasser R+3. [...]	8.2.2.5.2 Dispositions particulières [...] • <u>Ilot 10</u> La hauteur des bâtiments situés sur la place/rue Léon Blum ne pourra dépasser R+3 + Attique Pour les autres constructions, il convient de se reporter au 1er alinéa des dispositions générales. • <u>Ilot 11</u> La hauteur des constructions ne pourra dépasser R+4+attique. [...] • <u>Ilot 20</u> La hauteur des constructions dont la façade se situe rue Robert Hertz ne pourra dépasser R+3+ Attique . [...]	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification a pour objectif d'autoriser une hauteur légèrement plus importante (incluant un niveau d'attique supplémentaire) pour les îlots 10, 11 et 20, en lien avec l'avancement des études du projet urbain de la Cité Jardin.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 397-399 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] 1) Façades [...] Le socle sera prévu dès que le bâtiment intègre un local technique, un local d'activité ou une partie commune. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de logement de plain-pied. Dans ce cas, le traitement du corps de <i>façade</i> est identique jusqu'au niveau RDC de la <i>façade</i>, sans pastiche d'effet de soubassement ou de socle. Les choix de matériaux des façades seront choisis dans les coloris des bâtiments historiques de la Cité Jardin. Un même immeuble bâti ne présentera pas plus de quatre natures de matériaux et couleurs pour distinguer le socle/soubassement, le corps / élévation, le couronnement et les menuiseries/serrureries. [...] <u>Les équipements techniques visibles en façade</u> : les portes de services, les locaux techniques, les grilles de ventilation, les coffrets concessionnaires seront encastrés en façade au nu fini sans débord ou dans des murets ou parties d'ouvrages associés aux entrées et traités en cohérence avec l'ensemble bâti. Les matériaux d'aspect PVC sont interdits. Les descentes d'eaux pluviales seront intégrées dans le volume bâti.	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] Les bâtiments, neufs et réhabilités, respecteront l'implantation, les matériaux, les ouvertures, la composition et le traitement des <i>façades</i>, la forme des <i>toitures</i> et la qualité des ouvertures et des <i>baies</i> ; le tout s'accordant avec la topographie du site. [...] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la règle de composition de façades définie à l'article 8.2.2.6.1. 1) Façades [...] Le socle sera prévu dès que le bâtiment intègre un local technique, un local d'activité ou une partie commune. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de logement de plain-pied. Dans ce cas, le traitement du corps de façade est identique jusqu'au niveau RDC de la façade, sans pastiche d'effet de soubassement ou de socle.	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification vise à réorganiser certaines dispositions qui n'étaient pas dans le bon paragraphe, à préciser que certaines dispositions ne s'appliquent pas aux constructions neuves, notamment concernant l'architecture et l'organisation spatiale des rez-de-chaussée, compte tenu de la morphologie des bâtiments existants et à venir, ou encore aux équipements d'intérêt collectif et services publics pour ce qui concerne la composition de façades.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	<u>Les entrées d'immeubles</u> : leur volumétrie est limitée à la hauteur du rez-de-chaussée et du soubassement éventuel. [...] 2) Baies La baie est composée : - D'une pièce d'appui présentant, par rapport au nu fini, un débord suffisant pour éviter les risques de salissure des façades. Dans le cas d'une isolation par l'extérieur, ce débord sera recomposé. - De jouées latérales et d'un linteau lisses en continuité des matériaux de façade. Les baies seront plus hautes que larges même si des compositions de baies entre elles pourront déroger à cette règle. La composition des façades pourra inclure des baies plus petites regroupées en bandes, séparées de meneaux ou de trumeaux étroits pour former des baies géminées ou triplées. Les assemblages verticaux de baies seront prioritairement réservés au marquage des espaces communs de distribution verticale. Les portes d'entrée aux immeubles reprendront le traitement architectural des immeubles de la Cité Jardin et devront comprendre soit : - Un auvent,	Les choix de matériaux des façades seront choisis dans les coloris des bâtiments historiques de la Cité Jardin. Un même immeuble bâti ne présentera pas plus de quatre natures de matériaux et couleurs pour distinguer le socle/soubassement, le corps / élévation, le couronnement et les menuiseries/serrureries. [...] <u>Les équipements techniques visibles en façade</u> : les portes de services, les locaux techniques, les grilles de ventilation, les coffrets concessionnaires seront encastrés en façade au nu fini sans débord ou dans des murets ou parties d'ouvrages associés aux entrées et traités en cohérence avec l'ensemble bâti. Les matériaux d'aspect PVC sont interdits. Les descentes d'eaux pluviales seront intégrées dans le volume bâti. <u>Les entrées d'immeubles</u> : leur volumétrie est limitée à la hauteur du rez-de-chaussée et du soubassement éventuel. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions neuves pour lesquelles un hall double hauteur est admis. Les portes d'entrée aux immeubles reprendront le traitement architectural des immeubles de la Cité Jardin et devront comprendre soit : - Un auvent, - Une cage verticale saillante ou en retrait du nu de la façade, - Des piédroits saillants ou en retrait du nu de la façade, - Une colonne détachée.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- Une cage verticale saillante, - Des piédroits saillants, - Une colonne détachée. 3) Menuiseries extérieures Les menuiseries extérieures sont posées en applique ou en tunnel, mais généralement en retrait du nu de façade. Les menuiseries en aspect PVC sont interdites. Elles présenteront un aspect métallique avec des profils fins.	[...] 2) Baies La baie est composée : - D'une pièce d'appui présentant, par rapport au nu fini, un débord suffisant pour éviter les risques de salissure des façades. Dans le cas d'une isolation par l'extérieur, ce débord sera recomposé. - De jouées latérales et d'un linteau lisses en continuité des matériaux de façade. Les baies seront plus hautes que larges même si des compositions de baies entre elles pourront déroger à cette règle. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions neuves, pour lesquelles des baies horizontales sont autorisées. La composition des façades pourra inclure des baies plus petites regroupées en bandes, séparées de meneaux ou de trumeaux étroits pour former des baies géminées ou triplées. Les assemblages verticaux de baies seront prioritairement réservés au marquage des espaces communs de distribution verticale. Les portes d'entrée aux immeubles reprendront le traitement architectural des immeubles de la Cité Jardin et devront comprendre soit : - Un auvent, - Une cage verticale saillante,	

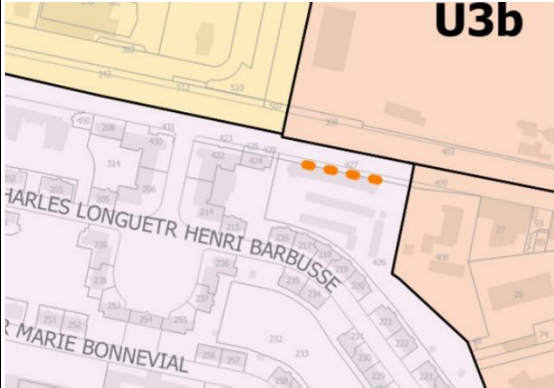
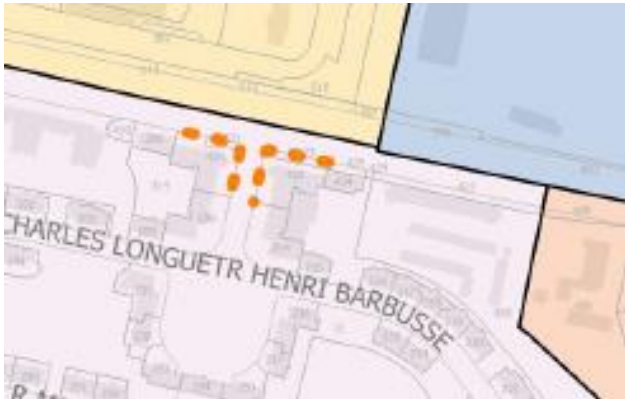
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		Des piédroits saillants, Une colonne détachée 3) Menuiseries extérieures Les menuiseries extérieures sont posées en applique ou en tunnel, mais généralement en retrait du nu de façade. Les menuiseries en d'aspect PVC sont interdites. Elles présenteront un aspect métallique avec des profils fins.	
5.1 Règlement écrit Page 397 (zone UPCm2 Cité Jardin)			Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification de schéma vise à davantage de clarté par rapport au texte l'accompagnant.
5.1 Règlement écrit Page 399 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] 5) Occultations extérieures Lorsqu'elle est nécessaire, l'occultation extérieure relève d'un même dispositif sur toutes les baies concernées d'un ensemble bâti, à l'exception des constructions identifiées comme « immeuble bâti	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] 5) Occultations extérieures Lorsqu'elle est nécessaire, l'occultation extérieure relève d'un même dispositif sur toutes les baies concernées d'une façade d'un ensemble bâti, à l'exception des constructions identifiées comme «	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification vise à apporter des précisions concernant l'aspect extérieur des constructions.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	protégé –bâtiment-repère » pour lesquels le dispositif est interdit. Les baies à rez-de-chaussée bénéficieront d'un traitement adapté à leur situation qui pourra être différent des baies des autres niveaux. Les occultations d'aspect PVC sont interdites. Les coffres de volets roulants ou de brise-soleil orientables doivent s'intégrer à la façade sans empiéter sur le clair de vitrage. Les poses en appliques ou en coffret visibles de l'extérieur sont prosrites, sauf à être intégrées dans un ensemble menuisé ne modifiant pas le nu de façade. Les volets pliants et les panneaux coulissants seront en métal laqué et choisis dans les coloris clairs des bâtiments historiques de la Cité Jardin. 6)Serrurerie Les garde-corps, main-courante et tout ouvrage de serrurerie seront d'aspect métal laqué et choisis dans les coloris clairs historiques des bâtiments de la Cité Jardin. Les détails de garde-corps seront choisis dans les coloris d'origine des bâtiments de la Cité Jardin.	immeuble bâti protégé –bâtiment-repère » pour lesquels le dispositif est interdit. Les baies à rez-de-chaussée bénéficieront d'un traitement adapté à leur situation qui pourra être différent des baies des autres niveaux. Les occultations d'aspect PVC sont interdites. Les coffres de volets roulants ou de brise-soleil orientables doivent s'intégrer à la façade sans empiéter sur le clair de vitrage. Les poses en appliques ou en coffret visibles de l'extérieur sont prosrites, sauf à être intégrées dans un ensemble menuisé ne modifiant pas le nu de façade. Les volets pliants et les panneaux coulissants seront en métal laqué et choisis dans les coloris clairs des bâtiments historiques de la Cité Jardin. 6)Serrurerie Les garde-corps, main-courante et tout ouvrage de serrurerie seront d'aspect métal en métal laqué et choisis dans les coloris clairs historiques des bâtiments de la Cité Jardin. Les détails de garde-corps seront choisis dans les coloris d'origine des bâtiments de la Cité Jardin.	
5.1 Règlement écrit Page 400 (zone UPCm2 Cité Jardin)	7)Toitures [...] <u>Les équipements en toiture :</u> - Les équipements en toiture peuvent être construits au-dessus de la hauteur maximale	7)Toitures [...] <u>Les équipements en toiture :</u> - Les équipements en toiture peuvent être construits au-dessus de la hauteur maximale autorisée mais ne	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification vise à préciser que la règle d'implantation de structures légères en toiture-terrasse concerne toutes les constructions et pas uniquement les nouvelles.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	autorisée mais ne devront pas être visibles depuis les voies et emprises publiques attenantes à l'immeuble. Ils seront implantés en retrait d'au moins 1,5 m des façades. Ils seront traités par des éléments texturés et ajourés, inspirés des panneaux d'aération des caves, celliers ou séchoirs des immeubles existants. Leur traitement sera différent de celui des façades principales. - L'implantation, en toiture-terrasse des bâtiments neufs, de structures légères de type verrière ou pergola, utiles aux nouvelles fonctionnalités des toitures, est possible dans la limite de 2,50 m de hauteur et avec un retrait d'au moins 1,5 m de l'aplomb des façades. - Les antennes de radiotéléphonie devront être intégrées dans les édicules techniques. - L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques est autorisée. Ils seront soit disposés à l'arrière des acrotères, non visibles depuis les voies et emprises publiques attenantes à l'immeuble, soit intégrés à la structure des attiques techniques ou des verrières. [...]	devront pas être visibles depuis les voies et emprises publiques attenantes à l'immeuble. Ils seront implantés en retrait d'au moins 1,5 m des façades. Ils seront traités par des éléments texturés et ajourés, inspirés des panneaux d'aération des caves, celliers ou séchoirs des immeubles existants. Leur traitement sera différent de celui des façades principales. - L'implantation, en toiture-terrasse des bâtiments neufs, de structures légères de type verrière ou pergola, utiles aux nouvelles fonctionnalités des toitures, est possible dans la limite de 2,50 m de hauteur et avec un retrait d'au moins 1,5 m de l'aplomb des façades. - Les antennes de radiotéléphonie devront être intégrées dans les édicules techniques. - L'installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques est autorisée. Ils seront soit disposés à l'arrière des acrotères, non visibles depuis les voies et emprises publiques attenantes à l'immeuble, soit intégrés à la structure des attiques techniques ou des verrières. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 401 (zone UPCm2 Cité Jardin)	g)En-communs paysagers : Le principe des continuités des sentes et cheminements sera préservé. Les dispositifs de murets de pierre, de soutènements de meulières, d'escaliers, de rampes	g)En-communs paysagers : Le principe des continuités des sentes et cheminements sera préservé. Les dispositifs de murets de pierre, de soutènements de meulières, d'escaliers, de rampes qui les	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification vise à apporter des précisions concernant l'aspect extérieur des constructions.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	qui les accompagnent seront réalisés dans les coloris historiques de la Cité Jardin. Les passages sous porches existants sont à conserver et à ré-ouvrir quand ils ont été obstrués. Les clôtures sur voirie seront implantées en retrait de l'alignement sur rue. Elles devront être doublées d'une haie vive dont les essences seront choisies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Environnement. Les en-communs paysagers ne pourront pas être clos et s'inscriront dans le traitement paysager de la Cité Jardin. Les clôtures séparatives entre deux jardins privatifs sont admises en grillage rigide doublé d'une haie vive. Les claustras sont les seules clôtures autorisées sur les en-communs paysagers. Leur aspect rappellera les modèles déjà présents dans la Cité Jardin. Les murs de soutènement avec garde-corps maçonnés sont admis, s'ils sont articulés et joints aux bâtiments. Les dispositifs d'occultation des clôtures (panneaux de métal ou bois, masques PVC, résilles, cannisses végétales ou synthétiques, etc.) sont interdits.	accompagnent seront réalisés dans les coloris historiques de la Cité Jardin. Les passages sous porches existants sont à conserver et à ré-ouvrir quand ils ont été obstrués. Les clôtures sur voirie seront implantées en retrait de l'alignement sur rue. Elles devront être doublées d'une haie vive dont les essences seront choisies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Environnement. Les en-communs paysagers ne pourront pas être clos et s'inscriront dans le traitement paysager de la Cité Jardin. Les clôtures séparatives entre deux jardins privatifs sont admises en grillage rigide doublé d'une haie vive. Les claustras sont les seules clôtures autorisées sur les en-communs paysagers. Leur aspect rappellera les modèles déjà présents dans la Cité Jardin. Les murs de soutènement avec garde-corps maçonnés sont admis, s'ils sont articulés et joints aux bâtiments. Les dispositifs d'occultation des clôtures (panneaux de métal ou bois, masques PVC, résilles, cannisses végétales ou synthétiques, etc.) sont interdits.	
5.1 Règlement écrit Page 402	8.2.2.6.2 1.Opérations de réhabilitation sur les constructions identifiées comme « immeuble bâti protégé –	8.2.2.6.2 1.Opérations de réhabilitation sur les constructions identifiées comme « immeuble bâti protégé –	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification vise à apporter des précisions concernant l'aspect extérieur des constructions.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
(zone UPCm2 Cité Jardin)	bâtiment-repère » sur le plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme [...] e)Occultations Les poses en appliques extérieures sont interdites. [...]	bâtiment-repère » sur le plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme [...] e)Occultations Les poses en appliques extérieures sont interdites. Seules les persiennes métalliques sont autorisées. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 402 (zone UPCm2 Cité Jardin)	8.2.2.6.2 2.Dispositions particulières aux opérations de réhabilitation constructions identifiées comme « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées» sur le plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme [...] d.Socles Les socles pourront être implantés pour aménager des terrasses ou jardins privés. Les socles s'implanteront dans le prolongement des soubassements des immeubles, à la même hauteur et selon des textures et modénatures cohérentes.	8.2.2.6.2 2.Dispositions particulières aux opérations de réhabilitation constructions identifiées comme « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées» sur le plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme [...] d.Socles Les socles pourront être implantés pour aménager des terrasses ou jardins privés. Les socles s'implanteront dans le prolongement des soubassements des immeubles, à la même hauteur et selon des textures et modénatures cohérentes.	Au niveau de la Cité Jardin (UPCm2), cette modification vise à apporter des précisions concernant l'aspect extérieur des constructions.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.5 Plan de zonage Châtenay-Malabry			La modification a pour objectif de mettre à jour certains linéaires actifs du secteur de la Cité Jardin, en lien avec l'évolution du projet urbain.
5.1 Règlement écrit Page 378 et 417/418 Zones UPCm1 et UPCm4		En UPCm1 : 8.1.2.2.1 Les <i>constructions</i> doivent être édifiées en <i>retrait des limites séparatives latérales</i> ou de fond de parcelle. La distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de <i>façade</i>, comportant ou non des ouvertures, à la limite de propriété est fixée à 8m minimum. <i>Lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons.</i> En UPCm2 : 8.4.2.2.2 (renuméroté en 8.4.2.2.1): [...] En cas d'implantation en retrait : La distance comptée	Cette modification a pour objet de préciser que, dans les zones UPCm1 et UPCm4, la profondeur des balcons n'est pas prise en compte dans le retrait.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		perpendiculairement de tout point d'un élément de <i>façade</i> au point le plus proche de la <i>limite séparative latérale</i> doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte un ou plusieurs balcons, le <i>retrait</i> est minoré de la profondeur des balcons. 8.4.2.2.3 (renuméroté en 8.4.2.2.2): [...] En cas d'implantation en retrait : - La distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de <i>façade</i> au point le plus proche de la <i>limite séparative latérale</i> doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres. - Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte un ou plusieurs balcons, le <i>retrait</i> est minoré de la profondeur des balcons.	

7.6 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CHÂTILLON

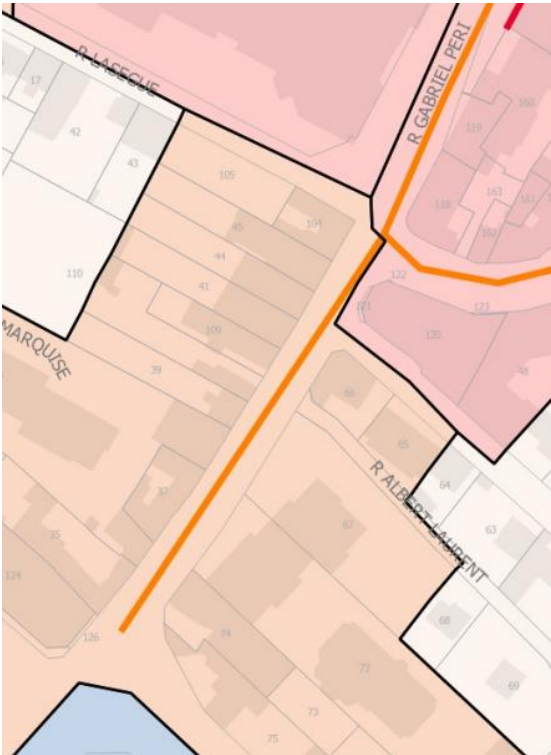
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Pages 40-41	3.3.5.1 [...] A Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Fontenay-aux-Roses, et Malakoff : Dans le cas de la création de plus de 2 places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée dans un volume construit ou en sous-sol (sauf disposition contraire dans le tableau ci-dessous). Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, cette disposition ne s'applique pas.	3.3.5.1 [...] A Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon , Fontenay-aux-Roses, et Malakoff : Dans le cas de la création de plus de 2 places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement définies ci-dessous devra être réalisée dans un volume construit ou en sous-sol (sauf disposition contraire dans le tableau ci-dessous). Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, cette disposition ne s'applique pas. A Châtillon : hors logement social, chaque logement devra disposer d'une place couverte ou en sous-sol minimum par logement. Pour le logement social, dans le cas de la création de plus de 2 places de stationnement, une proportion de 50 % au moins des surfaces totales de stationnement devra être couverte ou en sous-sol. Au sein des emplacements réservés pour mixité sociale, ces dispositions ne s'appliquent pas.	La modification a pour objectif, pour la commune de Châtillon, de demander que chaque logement dispose a minima d'une place couverte ou en sous-sol, afin d'en pérenniser l'existence. Le terme de « place couverte » permet, de plus, de prendre en compte les places type carport ce qui n'était pas le cas avec la précédente formulation « dans un volume construit ou en sous-sol ». Cette disposition ne s'applique pas pour le logement social, puisque le nombre de place par logement demandé est de 0,5.
5.1 Règlement écrit Page 42	3.3.5.1 [...] Au sein des périmètres de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet : Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé 0,5 place minimum par logement	3.3.5.1 [...] Au sein des périmètres de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet : Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé 0,5 place minimum par logement Sauf à Montrouge où il est exigé 0,25 place par logement au-delà de 16 logements	Pour la commune de Châtillon, cette modification a pour objectif de modifier le nombre de places de stationnement à réaliser pour le logement locatif intermédiaire, dans le périmètre de 500m autour des gares : il est souhaité demander le même nombre de places que pour le logement « classique ». Au niveau de la même phrase, une modification est également introduite pour clarifier le nombre de places à

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Sauf à Montrouge où il est exigé 0,25 place par logement au-delà de 16 logements A Sceaux, il n'est par ailleurs pas exigé de place de stationnement pour les logements de moins de 30 m ² de surface de plancher.	Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé 0,5 place minimum par logement sauf : - à Montrouge où il est exigé 0,5 place minimum par logement jusqu'à 16 logements puis 0,25 place par logement supplémentaire au-delà de 16 logements - à Châtillon où il est exigé 0,5 place minimum par logement pour les logements sociaux et 1 place minimum par logement pour les logements intermédiaires. A Sceaux, il n'est par ailleurs pas exigé de place de stationnement pour les logements de moins de 30 m ² de surface de plancher.	réaliser pour les logements sociaux à Montrouge. La rédaction précédente n'était pas claire.
5.1 Règlement écrit Page 42	3.3.5.1 [...] Hors périmètre de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet : Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé 0,5 place minimum par logement pour les villes de Malakoff, Montrouge, Bagneux, Bourg-la-Reine, Clamart, Sceaux, Châtillon, Fontenay-Aux-Roses Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé 1 place minimum par logement pour les villes de Antony, Châtenay-Malabry et Plessis-Robinson	3.3.5.1 [...] Hors périmètre de 500 m autour d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet : Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé : pour les villes de A Malakoff, Montrouge, Bagneux, Bourg-la-Reine, Clamart, Sceaux, Châtillon, Fontenay-Aux-Roses : 0,5 place minimum par logement A Châtillon : 0,5 place minimum par logement pour les logements sociaux et 1 place minimum par logement pour les logements intermédiaires Pour les villes de A Antony, Châtenay-Malabry et Le Plessis-Robinson Pour les logements sociaux ou intermédiaires, il est exigé : 1 place minimum par logement	Pour la commune de Châtillon, cette modification a pour objectif de modifier le nombre de places de stationnement à réaliser pour le logement locatif intermédiaire, en dehors du périmètre de 500m autour des gares : il est souhaité demander le même nombre de places que pour le logement « classique ».

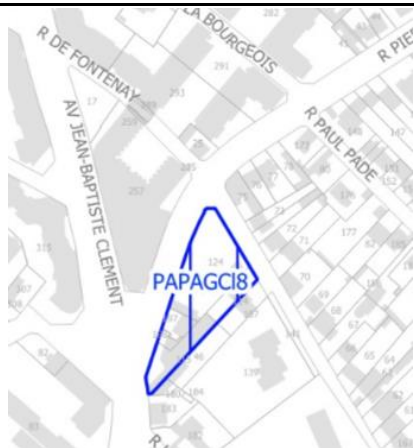
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 155 Zone U1	4.1.2.2.2 [...] - En <u>limites séparatives latérales</u> [...] - En cas de <i>retrait</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade aux limites séparatives</i> doit être : - Au moins égale à 8 mètres en cas de création de <i>baies</i> - Au moins égale à 3 mètres sans création de <i>baies</i> [...] - En <u>limites séparatives de fond de parcelle</u> - La distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade aux limites séparatives</i> de fond de parcelle doit être : - Au moins égale à 8 m en cas de création de <i>baies</i> ; - Au moins égale à 3 m sans création de <i>baie</i>.	4.1.2.2.2 [...] - En <u>limites séparatives latérales</u> [...] - En cas de <i>retrait</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade aux limites séparatives</i> doit être : - Au moins égale à 8 mètres en cas de création de <i>baies</i> - Au moins égale à 3 mètres sans création de <i>baies</i> - A Châtillon, en U1a*, lorsque la <i>façade</i> ou <i>partie de façade</i> comporte un ou plusieurs <i>balcons</i>, le <i>retrait</i> est minoré de la <i>profondeur des balcons</i>. [...] - En <u>limites séparatives de fond de parcelle</u> - La distance comptée horizontalement de tout point de la <i>façade aux limites séparatives</i> de fond de parcelle doit être : - Au moins égale à 8 m en cas de création de <i>baies</i> ; - Au moins égale à 3 m sans création de <i>baie</i>. - A Châtillon, en U1a*, lorsque la <i>façade</i> ou <i>partie de façade</i> comporte un ou plusieurs <i>balcons</i>, le <i>retrait</i> est minoré de la <i>profondeur des balcons</i>. [...]	Cette modification a pour objet de préciser que, sur la commune de Châtillon, en zone U1a*, la profondeur des balcons n'est pas prise en compte dans le retrait.

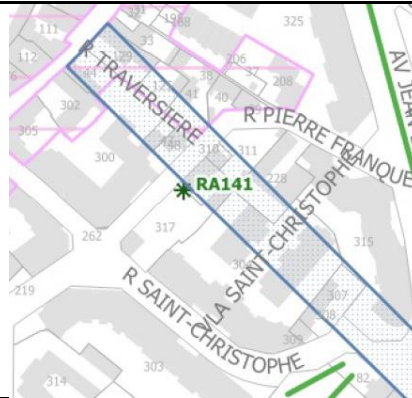
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 429 Zone UPCh1b	9.1.2.2.2 [...] <u>Pour la zone UPCh1b uniquement :</u> Les <i>constructions</i> peuvent être implantées sur la ou les <i>limites séparatives</i> ou en <i>retrait</i>. En cas d'implantation en <i>retrait</i>, la distance de <i>retrait</i> « L » doit être au moins égale à : ○ La hauteur, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i>, avec un minimum de 8 m, ○ La hauteur divisée par 2, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baie</i>, avec un minimum de 3 m. [...]	9.1.2.2.2 [...] <u>Pour la zone UPCh1b uniquement :</u> Les <i>constructions</i> peuvent être implantées sur la ou les <i>limites séparatives</i> ou en <i>retrait</i>. En cas d'implantation en <i>retrait</i>, la distance de <i>retrait</i> « L » doit être au moins égale à : ○ La hauteur, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i>, avec un minimum de 8 m, ○ La hauteur divisée par 2, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baie</i>, avec un minimum de 3 m. ○ Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte un ou plusieurs balcons, le <i>retrait</i> est minoré de la profondeur des balcons. [...]	Cette modification a pour objet de préciser que, dans la zone projet UPCh1b, la profondeur des balcons n'est pas prise en compte dans le retrait.
	9.1.2.2.3 [...] <u>Pour le sous-secteur UPCh1b uniquement :</u> Les <i>constructions</i> peuvent être implantées sur la ou les <i>limites séparatives</i> de fond de terrain ou en <i>retrait</i>. En cas d'implantation en <i>retrait</i>, la distance de <i>retrait</i> « L » doit être au moins égale à : ○ La hauteur, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i>, avec un minimum de 8m. ○ La hauteur divisée par 2, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baie</i>, avec un minimum de 3m. [...]	9.1.2.2.3 [...] <u>Pour le sous-secteur UPCh1b uniquement :</u> Les <i>constructions</i> peuvent être implantées sur la ou les <i>limites séparatives</i> de fond de terrain ou en <i>retrait</i>. En cas d'implantation en <i>retrait</i>, la distance de <i>retrait</i> « L » doit être au moins égale à : ○ La hauteur, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i>, avec un minimum de 8m. ○ La hauteur divisée par 2, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baie</i>, avec un minimum de 3m.	

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte un ou plusieurs balcons, le <i>retrait</i> est minoré de la profondeur des balcons. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 432 (UPCh1)	9.1.2.6.2 [...] Dans les sous-secteurs UPCh1b et UPCh1d : Les façades : Les bâtiments d'une hauteur supérieure à 2 niveaux + combles sur rez-de-chaussée devront faire apparaître sur la façade sur rue : - Soit un traitement d'attique ou de couronnement physique ou exprimé pour les derniers niveaux ; - Soit un traitement de soubassement pour le rez-de-chaussée.[...]	9.1.2.6.2 [...] Dans les sous-secteurs UPCh1b et UPCh1d : Les façades : Les bâtiments d'une hauteur supérieure à 2 niveaux + combles sur rez-de-chaussée devront faire apparaître sur la façade sur rue : Soit un traitement d'attique ou de couronnement physique ou exprimé pour les derniers niveaux ; Soit un traitement de soubassement pour le rez-de-chaussée.[...]	Cette modification a pour objectif de supprimer une règle concernant l'aspect extérieur des façades des constructions dans la zone de projet UPCh1 (sous-secteurs UPCh1b et UPCh1d). Cette règle avait été introduite pour disposer d'une unité architecturale sur la commune de Châtillon mais elle est à présent obsolète et ne figure d'ailleurs plus dans les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions pour l'ensemble de la commune de Châtillon.
6.13 Plan des périmètres de mixité sociale Vallée Sud Grand Paris	Dans la légende du plan : Secteur de mixité sociale CHATILLON : La construction de tout programme de logements d'une superficie supérieure à 750 m ² de surface de plancher et de plus de 10 logements est autorisées à condition qu'au moins 30 % du nombre de logement et de la surface de plancher soit affectée à des logements locatifs sociaux.	Dans la légende du plan : Secteur de mixité sociale CHATILLON : La construction de tout programme de logements d'une superficie supérieure à 750 m ² de surface de plancher et de plus de 10 logements est autorisées à condition qu'au moins 30 % du nombre de logement et de la surface de plancher soit affectée à des logements locatifs sociaux (dont PLAI et PLUS). Le nombre de logements doit être arrondi à l'entier supérieur dès que la première décimale est supérieure ou égale à 5.	La modification a pour objectif de rajouter des précisions qui figuraient au PLU de la ville de Châtillon concernant la majeure partie des secteurs de mixité sociale de la commune : préciser le type de logements sociaux à réaliser dans le secteur de mixité et expliciter la façon de calculer le nombre de logements sociaux à réaliser compte tenu de l'arrondi.
5.2.1 Tableau des emplacements réservés Page 13	ELCh1 : Création d'au moins 40% de logements sociaux ELCh2 : Création d'au moins 40% de logements sociaux à l'angle du boulevard de	ELCh1 : Création d'au moins 40% 30% de logements sociaux ELCh2 : Création d'au moins 40% 30% de logements sociaux à l'angle du boulevard de Stalingrad et de l'avenue Paul Vaillant Couturier	Cette modification a pour objectif d'abaisser la part de logements sociaux demandés au sein des emplacements réservés pour mixité sociale ERCh1 et ERCh2. En effet, la disposition actuelle du

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Stalingrad et de l'avenue Paul Vaillant Couturier		PLUi avec une part de 40% de logements sociaux ne permet pas de réunir les conditions économiques requises à une mutation de qualité des terrains visés par ces emplacements réservés. Il est donc proposé de réduire légèrement le seuil minimal de logements sociaux à réaliser.
6.6 Plan de zonage de Châtillon			Cette modification a pour objectif de passer une partie de la rue Gabriel Péri (du n°62 à 80) en linéaire actif à la place de linéaire commercial et artisanal renforcé afin de permettre l'installation d'une plus grande variété de sous-destinations.

7.7 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CLAMART

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
7.6.4 Autres annexes de Clamart	7.6.4.1 Cahier de recommandations architecturales	Ajout de 4 cahiers de recommandations en annexes du PLUi : 7.6.4.1 Cahier des orientations architecturales 7.6.4.3 Cahier de recommandation clôtures 7.6.4.4 Cahier de recommandation devantures commerciales 7.6.4.5 Cahier de recommandations ravalements Suppression de l'annexe 7.6.4.1, qui est obsolète.	La modification a pour objet de remplacer l'annexe 7.6.4.1 Cahier de recommandations architecturales par un ensemble de quatre cahiers de recommandations plus récents, établis par le CAUE en lien avec la ville de Clamart. Ces cahiers ont pour objectif d'aider les pétitionnaires à établir leur projet de construction en cohérence avec les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères propres aux différents secteurs de la ville, et ainsi promouvoir la qualité architecturale des constructions.
6.7.c Plan des secteurs de projets et des emplacements réservés de Clamart			Cette modification a pour objet de supprimer le PAPAGC18 situé sur la commune de Clamart. En effet, ce dernier avait été créé dans l'attente d'un projet permettant de maintenir une activité de pépinière sur le site. Ce projet étant à présent en passe de pouvoir entrer dans une phase opérationnelle, le PAPAG peut être levé.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification												
2.3 Justification des choix retenus Page 152	<table><tr><th>Commune/ secteur concerné/superficie</th><th>Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG</th><th>Articulation avec les objectifs du PADD</th></tr><tr><td>Pépinière 2353 m² </td><td>L'objectif est de : - permettre le maintien d'une activité de pépiniériste dans le secteur et la mettre en valeur. - Participer au maintien de la diversité commerciale du secteur. - Maintenir la diversité commerciale du secteur. </td><td>Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes Conforter et renforcer l'offre de commerces de proximité. Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire Affirmer les typologies existantes sur le territoire : petites et moyennes surfaces, commerces de proximité. Favoriser la diversification de l'offre commerciale et maîtriser les typologies Dynamiser les centres-villes</td></tr></table>	Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD	Pépinière 2353 m² 	L'objectif est de : - permettre le maintien d'une activité de pépiniériste dans le secteur et la mettre en valeur. - Participer au maintien de la diversité commerciale du secteur. - Maintenir la diversité commerciale du secteur.	Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes Conforter et renforcer l'offre de commerces de proximité. Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire Affirmer les typologies existantes sur le territoire : petites et moyennes surfaces, commerces de proximité. Favoriser la diversification de l'offre commerciale et maîtriser les typologies Dynamiser les centres-villes	<table><tr><th>Commune/ secteur concerné/superficie</th><th>Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG</th><th>Articulation avec les objectifs du PADD</th></tr><tr><td>Pépinière 2353 m² </td><td>L'objectif est de : - permettre le maintien d'une activité de pépiniériste dans le secteur et la mettre en valeur. - Participer au maintien de la diversité commerciale du secteur. - Maintenir la diversité commerciale du secteur. </td><td>Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes Conforter et renforcer l'offre de commerces de proximité. Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire Affirmer les typologies existantes sur le territoire : petites et moyennes surfaces, commerces de proximité. Favoriser la diversification de l'offre commerciale et maîtriser les typologies Dynamiser les centres-villes</td></tr></table>	Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD	Pépinière 2353 m² 	L'objectif est de : - permettre le maintien d'une activité de pépiniériste dans le secteur et la mettre en valeur. - Participer au maintien de la diversité commerciale du secteur. - Maintenir la diversité commerciale du secteur.	Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes Conforter et renforcer l'offre de commerces de proximité. Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire Affirmer les typologies existantes sur le territoire : petites et moyennes surfaces, commerces de proximité. Favoriser la diversification de l'offre commerciale et maîtriser les typologies Dynamiser les centres-villes	En lien avec la ligne précédente, il s'agit de supprimer le PAPAGI8 dans la justification des choix.
Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD													
Pépinière 2353 m² 	L'objectif est de : - permettre le maintien d'une activité de pépiniériste dans le secteur et la mettre en valeur. - Participer au maintien de la diversité commerciale du secteur. - Maintenir la diversité commerciale du secteur.	Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes Conforter et renforcer l'offre de commerces de proximité. Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire Affirmer les typologies existantes sur le territoire : petites et moyennes surfaces, commerces de proximité. Favoriser la diversification de l'offre commerciale et maîtriser les typologies Dynamiser les centres-villes													
Commune/ secteur concerné/superficie	Contexte et motivations justifiant l'instauration du PAPAG	Articulation avec les objectifs du PADD													
Pépinière 2353 m² 	L'objectif est de : - permettre le maintien d'une activité de pépiniériste dans le secteur et la mettre en valeur. - Participer au maintien de la diversité commerciale du secteur. - Maintenir la diversité commerciale du secteur.	Maîtriser une urbanisation garante du cadre de vie de qualité et promouvoir la ville du quart d'heure Conforter l'armature commerciale et les polarités commerciales existantes Conforter et renforcer l'offre de commerces de proximité. Mieux maîtriser les typologies des commerces qui s'implantent sur le territoire Affirmer les typologies existantes sur le territoire : petites et moyennes surfaces, commerces de proximité. Favoriser la diversification de l'offre commerciale et maîtriser les typologies Dynamiser les centres-villes													
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart/ Arbre remarquable RA141			Cette modification a pour objet d'ajouter un arbre remarquable n°RA141 sur le plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart, sur la parcelle AK 317.												
5.2.16. Patrimoine arboré – Clamart/ Arbre remarquable RA141		Ajout d'une fiche arbre remarquable correspondant à un épicéa au 5 rue Saint Christophe, parcelle AK 317.	Cette modification a pour objet d'ajouter un arbre remarquable n°RA141 parmi les fiches du patrimoine arboré de Clamart.												

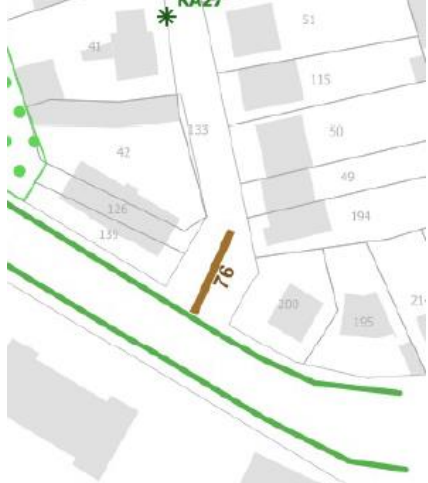
7.8 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

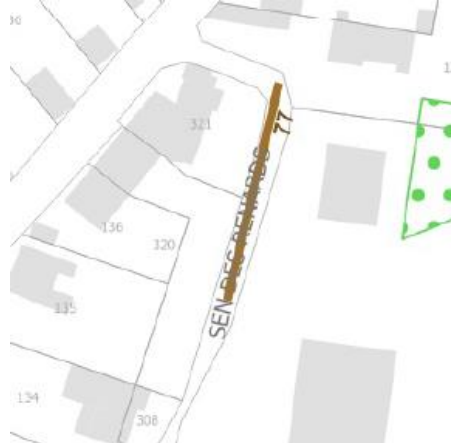
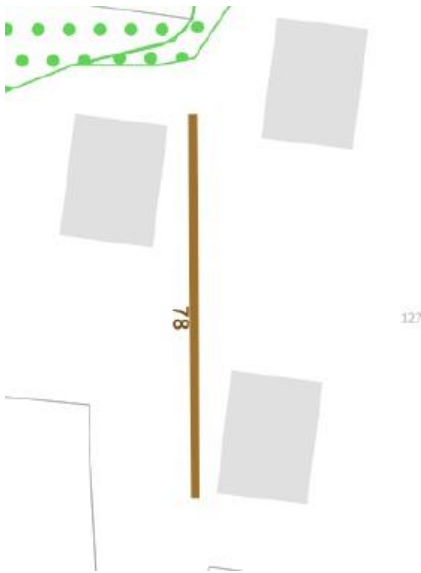
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°74		Création de la fiche n°74 correspondant au « Sentier des Richardes » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°75		Création de la fiche n°75 correspondant à « L'Allée des Pavillons » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°76		Création de la fiche n°76 correspondant à la « Rue Durand Bénech » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°77		Création de la fiche n°77 correspondant au « Sentier des Renards » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°78		Création de la fiche n°78 correspondant à la « Rue Léon Bloy » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°79		Création de la fiche n°79 correspondant à la « Sente de la Sablière » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°80		Création de la fiche n°80 correspondant au « Passage Pierre Létourneau » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°81		Création de la fiche n°81 correspondant à la « Ruelle de la Demi Lune » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°82		Création de la fiche n°82 correspondant à la « Rue de l'Avenir » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.

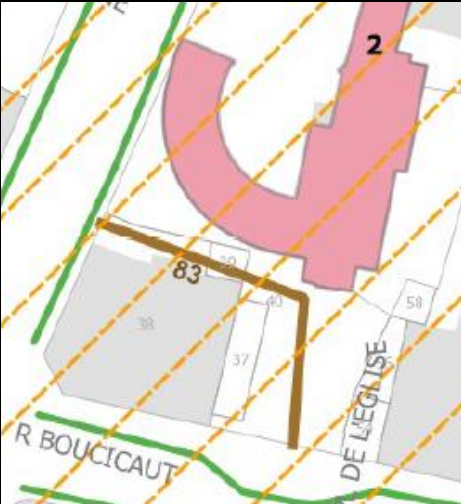
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°83		Création de la fiche n°83 correspondant à la « Place de l'église » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
5.2.8 Patrimoine bâti – Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°84		Création de la fiche n°84 correspondant à la « Sente de la Roseraie » avec, dans la partie « prescriptions/recommandations » : « se référer aux dispositions générales ».	Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°74			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°75			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°76			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°77			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°78			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°79			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°80			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger..

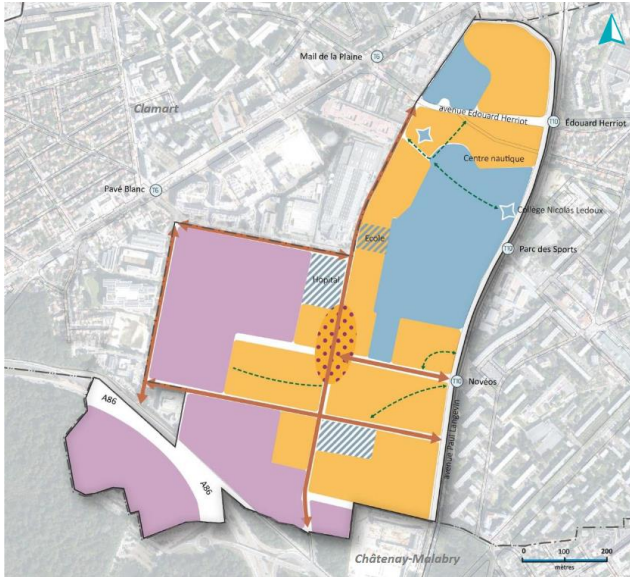
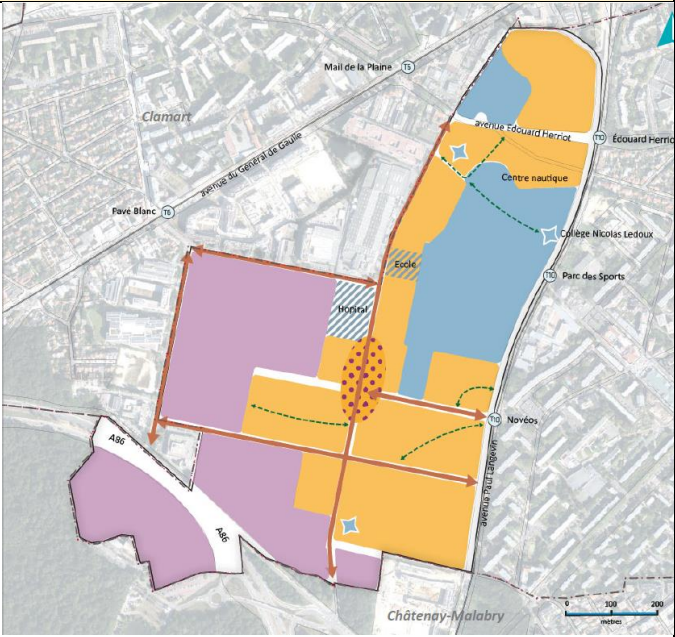
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°81			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°82			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°83			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger..
6.8.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses/ Sente protégée n°84			Il s'agit d'ajouter, dans le PLUi, des sentes qui étaient repérées dans le PLU communal de Fontenay-aux-Roses (au niveau de l'OAP Patrimoine et Trame Verte et Bleue), afin de les protéger.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.8b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Fontenay-aux-Roses			Cette modification a pour objectif de rajouter l'identification du drain Colbert dans les vestiges d'ouvrages hydrauliques souterrains de la ville de Fontenay-aux-Roses. Les parcelles concernées sont situées à proximité des rues du Professeur Leriche et Boris Vildé : il s'agit des parcelles H91, H92, H174, H173, H194, H354, H105, H106, H107. Le drain Colbert a été répertorié au niveau de ces parcelles. L'objectif est de favoriser sa préservation en demandant que, les nouvelles constructions, extensions et réhabilitations de constructions existantes veillent, si possible, à ne pas affecter l'intégrité du drain.

7.9 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DU PLESSIS-ROBINSON

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 165	4.1.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur en zone U1 : Indice H2 – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à : • 10 mètres au faîtage • 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère Indice H2 – Dispositions particulières : A Châtillon : A l'exception des frontons de lucarnes disposés sur les rampants de toiture, la hauteur d'une construction (H) doit être inférieure ou égale à la distance horizontale (L) de tout point du bâtiment projeté au point le plus proche de l'alignement opposé actuel ou futur ($H \leq L$). A Antony : Lorsque la construction est réalisée en bordure d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale, la hauteur de la construction doit être au maximum égale à la distance horizontale la séparant de l'alignement opposé ou de la limite d'emprise opposée des voies privées, actuels ou futurs.	4.1.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur en zone U1 Indice H2 – Dispositions générales : La hauteur des constructions est limitée à : • 10 mètres au faîtage • 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère Indice H2 – Dispositions particulières : A Châtillon et au Plessis-Robinson : A l'exception des frontons de lucarnes disposés sur les rampants de toiture, la hauteur d'une construction (H) doit être inférieure ou égale à la distance horizontale (L) de tout point du bâtiment projeté au point le plus proche de l'alignement opposé actuel ou futur ($H \leq L$). A Antony : Lorsque la construction est réalisée en bordure d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale, la hauteur de la construction doit être au maximum égale à la distance horizontale la séparant de l'alignement opposé ou de la limite d'emprise opposée des voies privées, actuels ou futurs.	Cette modification a pour objet, dans la zone pavillonnaire U1d* du Plessis-Robinson, d'introduire, en complément de la règle générale limitant la hauteur à 10 m au faîtage et 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère, une règle de prospect liée à la largeur de la voie concernée. Ainsi, pour une meilleure insertion urbaine, dans les rues étroites, la hauteur des constructions est davantage limitée.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
4. OAP Page 228 OAP Noveos	OAP sectorielle Noveos – partie graphique 		Au niveau de l'OAP Noveos, suite à une évolution du projet urbain, un des équipements à créer est déplacé plus au sud, avenue Galilée.
5.1 Règlement écrit Page 160	4.1.2.3.2 - EN U1A, U1B, U1D, U1F, U1G Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, la distance, mesurée perpendiculairement et séparant les façades, doit être au moins égale en tous points à :	4.1.2.3.2 - EN U1A, U1B, U1D, U1F, U1G Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, la distance, mesurée perpendiculairement et séparant les façades, doit être au moins égale en tous points à :	La modification porte sur une évolution de la règle relative à la distance entre deux constructions sur un même terrain dans la zone U1d (qui concerne Le Plessis-Robinson). Les distances passent à 8 m en

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- 12 mètres minimum si une des façades comporte des baies - 6 mètres minimum si aucune façade ne comporte de baies 4.1.2.3.3 - EN U1C Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance, mesurée perpendiculairement et séparant les façades, doit être au moins égale en tous points à : - 8 mètres minimum si une des façades comporte des baies - 4 mètres minimum si aucune façade ne comporte de baies En U1c, pour les bâtiments existants devant faire l'objet d'une isolation thermique et/acoustique par l'extérieur, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas prise en compte pour la mesure de la hauteur des bâtiments ni pour la mesure de la distance entre deux bâtiments dans la limite de 25 centimètres d'épaisseur supplémentaire, hors acrotères, sauf pour les constructions avec une/des façade(s) de qualité, (meulière, brique, pierre porteuse, décors...). Pour ces constructions, il sera recommandé une isolation par l'intérieur.	- 12 mètres minimum si une des façades comporte des baies - 6 mètres minimum si aucune façade ne comporte de baies 4.1.2.3.3 - EN U1C ET EN U1D Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance, mesurée perpendiculairement et séparant les façades, doit être au moins égale en tous points à : - 8 mètres minimum si une des façades comporte des baies - 4 mètres minimum si aucune façade ne comporte de baies En U1c et U1d, pour les bâtiments existants devant faire l'objet d'une isolation thermique et/acoustique par l'extérieur, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas prise en compte pour la mesure de la hauteur des bâtiments ni pour la mesure de la distance entre deux bâtiments dans la limite de 25 centimètres d'épaisseur supplémentaire, hors acrotères, sauf pour les constructions avec une/des façade(s) de qualité, (meulière, brique, pierre porteuse, décors...). Pour ces constructions, il sera recommandé une isolation par l'intérieur.	cas de baie et 4 m en l'absence de baie (contre respectivement 12 m et 6 m).

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 543 (UPPr1)	12.1.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à : • A la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte des baies. • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies.	12.1.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à : • A la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte des baies. • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies. Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance entre celles-ci doit être au moins égale à : • La hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies, • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse, avec un minimum de 6 mètres, si cette dernière ne comporte pas de baies et que la façade la plus haute en comporte. • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse ou à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies.	Cette modification a pour objet, dans la zone de projet UPPr1, de modifier la règle de distance entre deux constructions sur un même terrain pour reprendre une règle similaire à celle applicable en U4 au Plessis-Robinson. Cette nouvelle règle permet de distinguer les cas en fonction de si la baie est située sur la façade de la construction la plus haute ou sur la façade de la construction la plus basse. Cette modification est faite en UPPr1, UPPr2, UPPr5 et UPPr6.

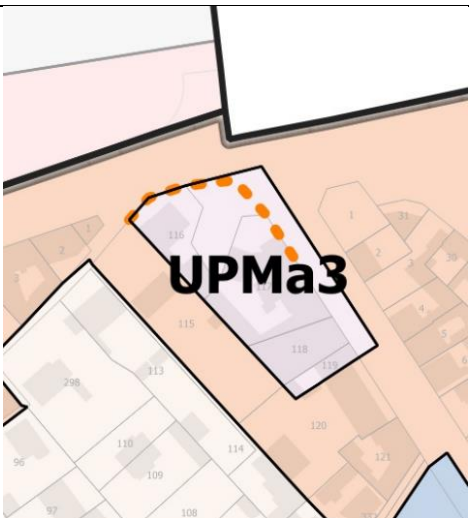
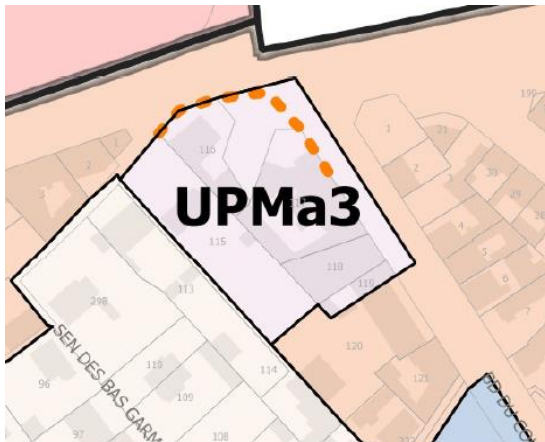
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 554 (UPPr2)	12.2.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à : • A la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte des baies. • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies.	12.2.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à : • A la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte des baies. • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies. Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance entre celles-ci doit être au moins égale à : • La hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies, • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse, avec un minimum de 6 mètres, si cette dernière ne comporte pas de baies et que la façade la plus haute en comporte. • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse ou à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies.	Cette modification a pour objet, dans la zone de projet UPPr2, de modifier la règle de distance entre deux constructions sur un même terrain pour reprendre une règle similaire à celle applicable en U4 au Plessis-Robinson. Cette nouvelle règle permet de distinguer les cas en fonction de si la baie est située sur la façade de la construction la plus haute ou sur la façade de la construction la plus basse. Cette modification est faite en UPPr1, UPPr2, UPPr5 et UPPr6.

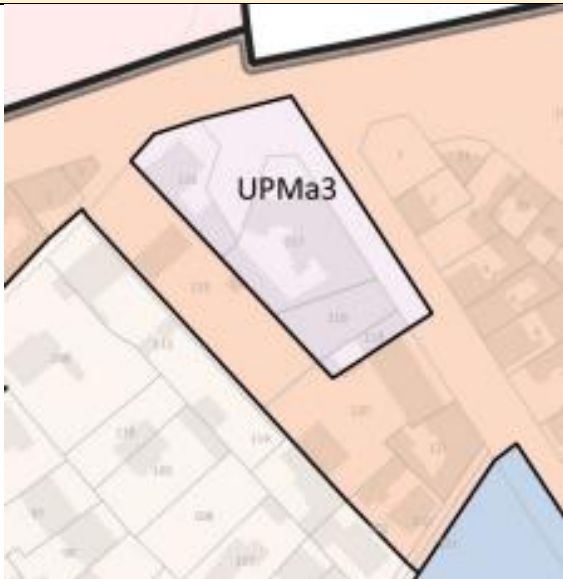
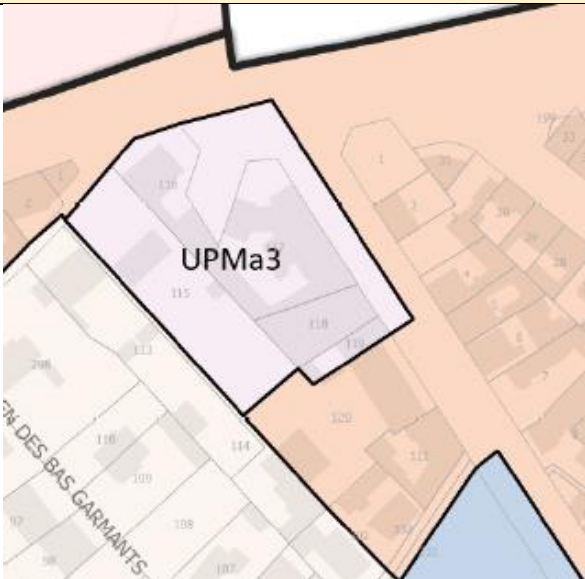
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 584 (UPPr5)	12.5.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à : • A la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte des baies. • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies.	12.5.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à : • A la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte des baies. • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies. Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance entre celles-ci doit être au moins égale à : • La hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies, • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse, avec un minimum de 6 mètres, si cette dernière ne comporte pas de baies et que la façade la plus haute en comporte. • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse ou à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies.	Cette modification a pour objet, dans la zone de projet UPPr5, de modifier la règle de distance entre deux constructions sur un même terrain pour reprendre une règle similaire à celle applicable en U4 au Plessis-Robinson. Cette nouvelle règle permet de distinguer les cas en fonction de si la baie est située sur la façade de la construction la plus haute ou sur la façade de la construction la plus basse. Cette modification est faite en UPPr1, UPPr2, UPPr5 et UPPr6.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 596 (UPPr6)	12.6.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à : • A la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte des baies. • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies.	12.6.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance de retrait doit être au moins égale à : • A la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 8 mètres, lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte des baies. • A la moitié de la hauteur de la construction la plus haute avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies. Lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même propriété, la distance entre celles-ci doit être au moins égale à : • La hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, si la façade la plus basse comporte des baies, • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse, avec un minimum de 6 mètres, si cette dernière ne comporte pas de baies et que la façade la plus haute en comporte. • La hauteur à l'égout de la façade la plus basse ou à la moitié de la hauteur à l'égout de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, si les deux façades ne comportent pas de baies.	Cette modification a pour objet, dans la zone de projet UPPr6, de modifier la règle de distance entre deux constructions sur un même terrain pour reprendre une règle similaire à celle applicable en U4 au Plessis-Robinson. Cette nouvelle règle permet de distinguer les cas en fonction de si la baie est située sur la façade de la construction la plus haute ou sur la façade de la construction la plus basse. Cette modification est faite en UPPr1, UPPr2, UPPr5 et UPPr6.

7.10 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MALAKOFF

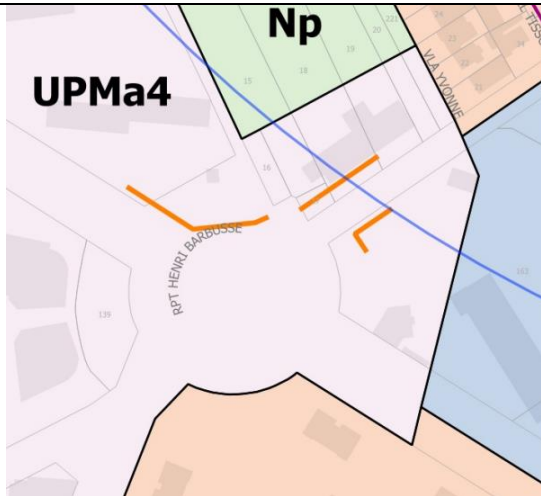
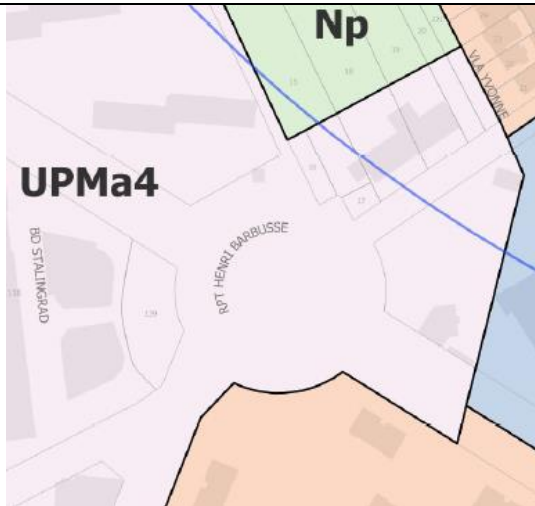
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 42	3.3.5.1 Dans le tableau du nombre de stationnement à réaliser : Logement – Dans le périmètre de 500m autour des gares : • A Malakoff, 0,5 place minimum par logement Logement – En dehors du périmètre de 500m autour des gares : • A Malakoff, 0,5 place minimum par logement	3.3.5.1 Dans le tableau du nombre de stationnement à réaliser : Logement – Dans le périmètre de 500m autour des gares : • A Malakoff, 0,5 place minimum par logement, avec une place minimum pour l'habitat individuel Logement – En dehors du périmètre de 500m autour des gares : • A Malakoff, 0,5 place minimum par logement, avec une place minimum pour l'habitat individuel	Cette modification a pour objet de demander, pour la ville de Malakoff, 1 place minimum par logement pour le logement individuel afin de traiter le cas de deux logements situés dans une maison individuelle. En l'état du PLUi, 1 seule place de stationnement est demandée au PLUi, ce qui pose des difficultés pratiques. Cette disposition existait au PLU communal.
5.1 Règlement écrit Page 40		Ajout au 3.3.5.1 : Le long des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés : A Malakoff, les dispositions relatives au stationnement des véhicules motorisés figurant au présent article ne s'appliquent pas le long des linéaires commerciaux renforcés, sauf s'il est possible de réaliser les accès au parc de stationnement sur des voies adjacentes.	Cette modification a pour objet d'éviter que les linéaires commerciaux et artisanaux renforcés ne soient grevés d'une partie de leur linéaire par la rampe de parking permettant l'accès au stationnement en sous-sol. Cette disposition permet de laisser une souplesse pour les parcelles pour lesquelles aucun accès en dehors des linéaires commerciaux ne serait possible. Cette disposition existait au PLU communal.
5.1 Règlement écrit	3.3.5.1 : <u>Changement de destination :</u>	3.3.5.1 : <u>Changement de destination :</u>	Cette modification a pour objet d'exonérer certaines sous-destinations en U4e de la réalisation de places de stationnement en cas de changement de

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
Page 41	Pour les changements de <i>destination</i> , les normes de stationnement exigées correspondent à la nouvelle <i>destination</i> . Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de <i>destination</i> vers l'habitation (<i>sous-destination</i> Logement et Hébergement) en secteur U5g).	Pour les changements de <i>destination</i> , les normes de stationnement exigées correspondent à la nouvelle <i>destination</i> . Cette disposition ne s'applique pas : • En cas de changement de <i>destination</i> vers l'habitation (<i>sous-destination</i> Logement et Hébergement) en secteur U5g). • En U4e pour les <i>sous-destinations</i> « locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs », pour les opérations d'intérêts collectifs et logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, sous réserve qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'existant.	sous-destination, sous réserve qu'il n'y ait pas d'aggravation de l'existant.
6.10 Plan de zonage Malakoff + 6.10.a Plan des indices de Malakoff			La modification concerne le secteur de projet UPMa3 à Malakoff, secteur qui fait également l'objet d'une OAP sectorielle (OAP Colonel Fabien) visant à requalifier des parcelles le long du boulevard des Frères Vigouroux à proximité de la ligne 15 du Grand Paris Express. Dans ce secteur, l'OAP prévoit un projet à dominante habitat et l'implantation d'un rez-de-chaussée actif à l'angle boulevard. Afin de faciliter la réalisation de ce projet, il est souhaité modifier le PLUi pour intégrer à la zone UPMa3 la parcelle V115 (précédemment en U3g).

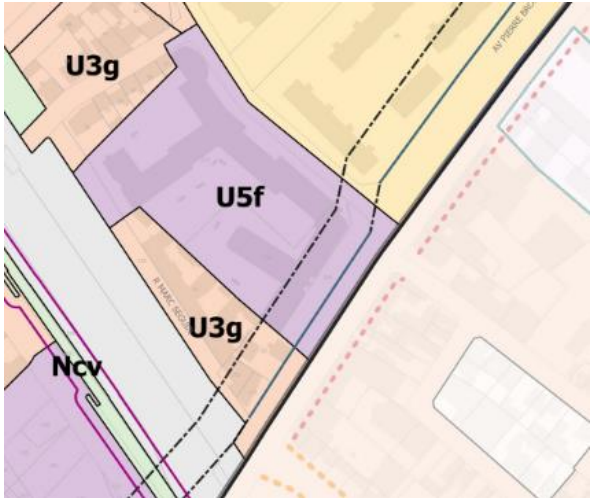
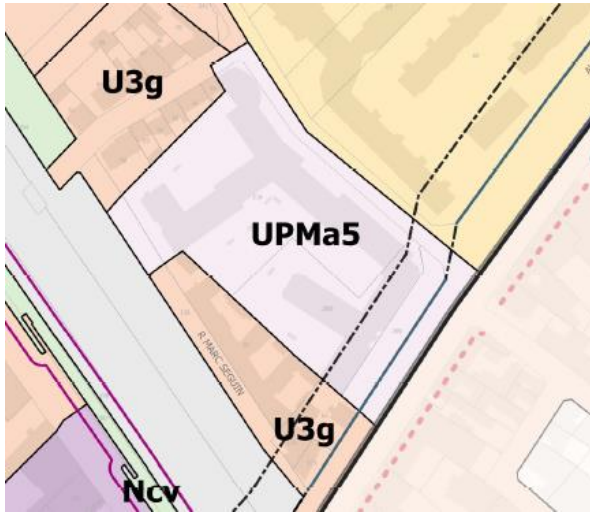
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			
5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff/ Sente protégée n°121	Prescriptions : Gabarits : Toute nouvelle construction est interdite.	Prescriptions : Gabarits : En dehors des parcelles V115 et V116, toute nouvelle construction est interdite.	Cette modification est relative au secteur de projet en zone UPMa3. Elle est liée au changement de zonage de la parcelle V115 précédemment évoqué. Il s'agit, en cohérence avec l'OAP Colonel Fabien et la vocation du secteur de projet UPMa3, de permettre la réalisation de nouvelles constructions au niveau des n° 1 et 3 Sentier des Garmants, situés le long de la sente protégée n°121.
5.1 Règlement écrit	13.4.2.2.2 Limites séparatives latérales [...]	13.5.2.2.2 Limites séparatives latérales [...]	Cette modification a pour objectif, pour les projets en UPMa3, de permettre un meilleur aménagement du site si l'implantation en limite séparative latérale est autorisée. L'interdiction

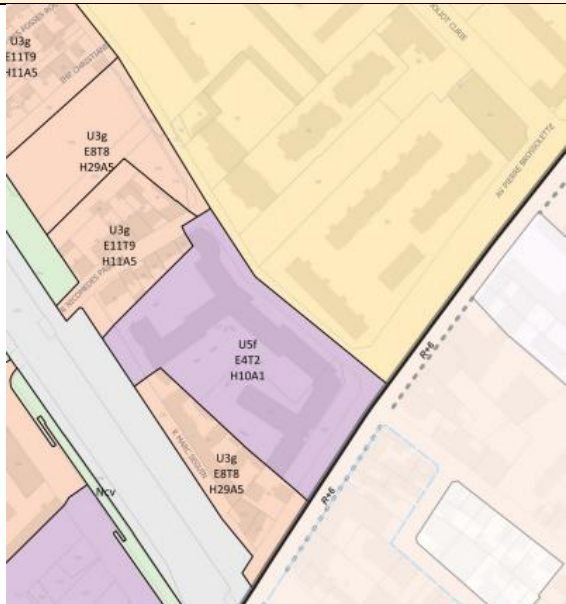
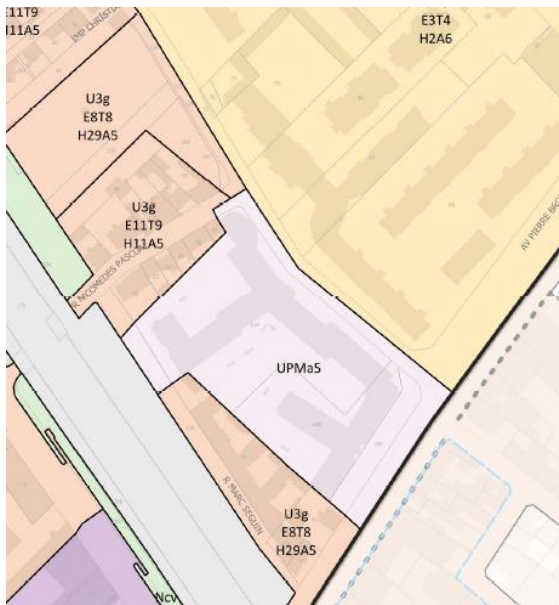
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
Page 617	Pour les terrains bordant la zone U3g indiquée E11T9H11A5, l'implantation sur les limites séparatives est interdite. Un retrait minimum de 4 mètres devrait être observé.[...]	En UPMa2, pour les terrains bordant la zone U3g indiquée E11T9H11A5, l'implantation sur les limites séparatives est interdite. Un retrait minimum de 4 mètres devrait être observé.[...]	d'implantation sur les limites séparatives latérales en limite de zone U3g indiquée E11T9H11A5 est donc à limiter à la zone UPMa2.
5.1 Règlement écrit Page 618	13.4.2.2.2 Limites séparatives latérales [...] Conditions d'implantation en retrait de ces limites : En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport au terrain naturel.	13.4.2.2.2 Limites séparatives latérales [...] Conditions d'implantation en retrait de ces limites : En UPMa1, UPMa2, UPMa4 et UPMa5, en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport au terrain naturel. En UPMa3, en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite devra être au moins égale au tiers de la hauteur de ce point par rapport au terrain naturel.	Cette modification a pour objet, en UPMa3, de revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives et de demander une distance minimum égale à un tiers de la hauteur et non la moitié de la hauteur.
5.1 Règlement écrit Page 220	4.4.2.2.8 – EN U3G Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : Les constructions doivent être implantées au minimum sur l'une des limites séparatives dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement ou du reculement imposé sur une hauteur minimale de 9 mètres.	4.4.2.2.8 – EN U3G Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : Les constructions doivent être implantées au minimum sur l'une des limites séparatives dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement ou du reculement imposé sur une hauteur minimale de 9 mètres.	Cette modification a pour objet, en U3g, de venir préciser de manière plus claire les rues concernées par l'implantation obligatoire sur les deux limites dans une bande de 15 mètres, et de prévoir le cas particulier d'un retrait pour les projets situés sur les parcelles voisines d'un bâti remarquable identifié au PLUi et situé avenue Pierre Larousse (n°77).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	Le long de l'avenue Pierre Brossolette, de l'avenue Pierre Larousse, du boulevard Gabriel Péri et de la rue Guy Moquet, entre l'avenue Maurice Thorez et l'avenue Augustin Dumont, l'implantation sur les deux limites est obligatoire dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement et sur une hauteur minimale de 9 mètres Avenue Augustin Dumont Lorsqu'un bâtiment est implanté sur les limites séparatives, les façades perpendiculaires à ces limites peuvent comporter, en retrait des limites et sans condition de distance, des balcons, avancées partielles et jeux de façade dont la profondeur n'excède pas 2 mètres. En cas d'implantation sur les limites séparatives, les constructions peuvent s'en écarter au-delà de la dite hauteur selon la règle suivante : distance au moins égale à la différence d'altitude entre le point le plus haut de la partie en retrait et le point le plus haut de la partie sur limites. En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport au terrain naturel.	Le long de l'avenue Pierre Brossolette, de l'avenue Pierre Larousse, du boulevard Gabriel Péri et de la rue Guy Moquet, entre l'avenue Maurice Thorez et l'avenue Augustin Dumont, l'implantation sur les deux limites est obligatoire dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement et sur une hauteur minimale de 9 mètres Avenue Augustin Dumont L'implantation sur les deux limites est obligatoire dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement et sur une hauteur minimale de 9 mètres : • Avenue Pierre Brossolette, • Avenue Pierre Larousse (sauf côté pair entre les rues Louis Blanc et Danicourt), • Boulevard Gabriel Péri, • Rue Guy Moquet entre l'avenue Maurice Thorez et l'avenue Augustin Dumont, • Avenue Augustin Dumont entre le boulevard Gabriel Péri et la rue Guy Moquet. Un retrait de 6 mètres en limites séparatives peut être imposé pour éviter que la construction ne s'appuie sur le bâti remarquable numéro 77 inscrit à l'annexe « 5.2.10 Patrimoine bâti – Malakoff » du règlement écrit. Lorsqu'un bâtiment est implanté sur les limites séparatives, les façades perpendiculaires à ces limites peuvent comporter, en retrait des limites et sans condition de distance, des balcons, avancées partielles et jeux de façade dont la profondeur n'excède pas 2 mètres.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		En cas d'implantation sur les limites séparatives, les constructions peuvent s'en écarter au-delà de la dite hauteur selon la règle suivante : distance au moins égale à la différence d'altitude entre le point le plus haut de la partie en retrait et le point le plus haut de la partie sur limites. En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport au terrain naturel.	
6.10 Plan de zonage Malakoff			Dans le cadre du projet 100% Barbusse, des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés sont prévus dans le PLUi, au niveau du rond-point Barbusse et au début de la rue Avaulée. Ils ne sont toutefois pas correctement localisés par rapport aux futures constructions. Compte tenu de l'incertitude de localisation précise des futures constructions (l'emprise de l'espace public doit être revue), il est proposé de supprimer ces linéaires afin de ne pas bloquer les projets avec une localisation incertaine des linéaires.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.10 Plan de zonage Malakoff			Cette modification a pour objet de créer des linéaires commerciaux et artisanaux renforcés au droit des rez-de-chaussée des parcelles A 148 et A 161 situées avenue Pierre Larousse. L'objectif est de maintenir un axe commercial le long de cette voie, en cohérence avec les autres linéaires commerciaux déjà présents au PLUi le long de l'avenue Pierre Larousse.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.10 Plan de zonage Malakoff + 6.10a Plan des indices de Malakoff			Cette modification a pour objet la création d'un nouveau secteur de projet, zone UPMa5, à Malakoff, au 218 avenue Pierre Brossolette et dénommé « Secteur Dolet – Brossolette », dans l'optique de la restructuration d'un immeuble de bureaux existant en un ensemble mixte comprenant du logement sur la partie plus éloignée de l'avenue Pierre Brossolette (le logement demeure interdit dans une bande de 20m le long de l'avenue Pierre Brossolette), une résidence sociale (foyers pour jeunes travailleurs), des commerces et activités de services, un espace vert ouvert au public en cœur d'îlot.

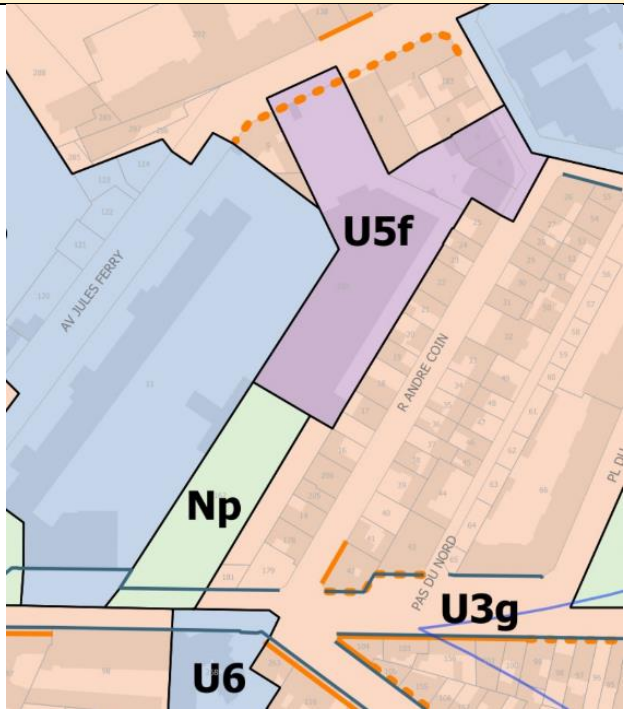
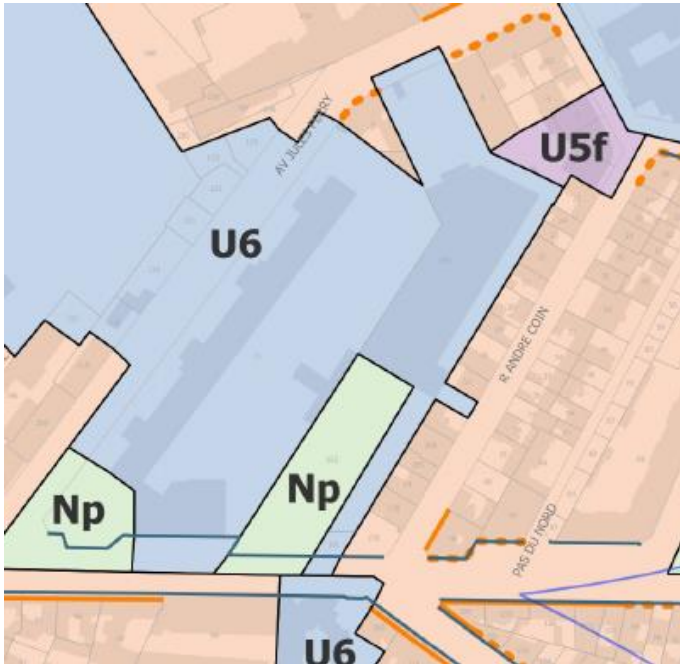
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			
5.1 Règlement écrit Pages 613-624		Création d'une zone UPMa5 218-220 avenue Pierre Brossolette (seuls les paragraphes du règlement impactés par la création de cette zone sont repris ci-après) : 13.5.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques, privées, à créer, et aux emprises publiques 13.5.2.1.1 Dispositions générales [...] En UPMa5 : les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur, ou en recul de 1 mètre.	Cette modification a pour objet la création d'un nouveau secteur de projet, zone UPMa5, à Malakoff, au 218 avenue Pierre Brossolette, dans l'optique de la restructuration d'un immeuble de bureaux existant en un ensemble mixte comprenant du logement sur la partie plus éloignée de l'avenue Pierre Brossolette (le logement demeure interdit dans une bande de 20m le long de l'avenue Pierre Brossolette), une résidence sociale (foyers pour jeunes travailleurs), des commerces et activités

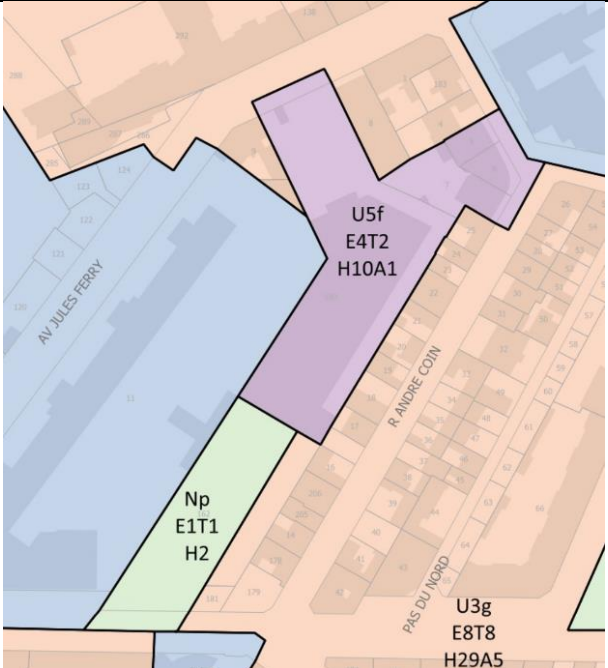
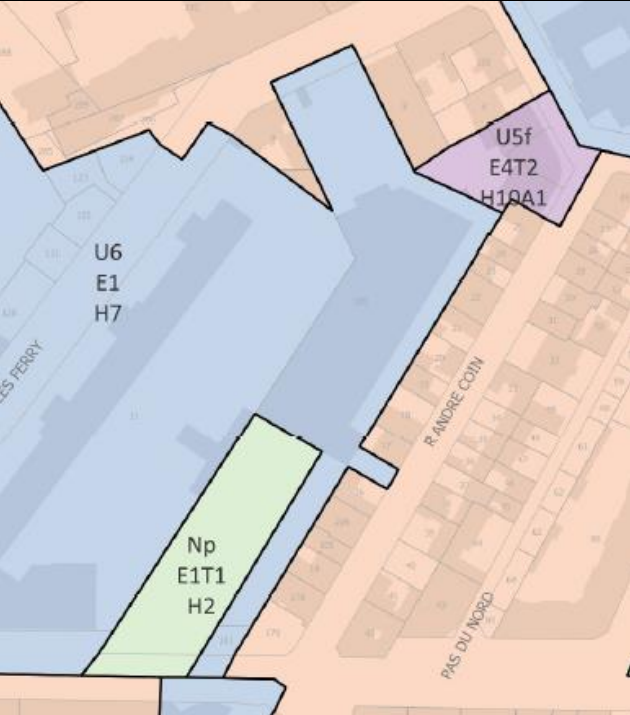
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		Dans le cas d'une restructuration d'un bâtiment existant non conforme aux dispositions susvisées, un recul inférieur à 1 mètre peut être accordé. A partir du 1er étage, l'implantation est libre. 13.5.2.2 Implantation par rapport aux limites séparatives [...] En UPMa2, UPMa3, et UPMa4 et UPMa5, les constructions peuvent être implantées en limite ou en retrait sous réserve du respect des conditions ci-dessous. Conditions d'implantation sur ces limites : Les façades ou parties de façades implantées sur les limites ne doivent pas comporter de baies. Lorsqu'un bâtiment est implanté sur les limites séparatives joignant l'alignement, les façades perpendiculaires à ces limites peuvent comporter, en retrait des limites et sans conditions de distance, des balcons, avancées partielles et jeux de façade dont la profondeur n'excède pas 2 mètres. En UPMa2, pour les terrains bordant la zone U3g indiquée E11T9H11A5, l'implantation sur les limites séparatives est interdite. Un retrait minimum de 4 mètres devra être observé. Dans toutes les zones UPMa : En cas d'implantation sur les limites séparatives, les constructions peuvent s'en écarter selon la règle suivante : distance au moins égale à la différence d'altitude entre le point le plus haut de la partie en retrait et le point le plus haut de la partie sur limites.	de services, un espace vert ouvert au public en cœur d'îlot. Les règles de cette zone sont adaptées à une restructuration de bâtiment existant. La démolition est interdite, sauf si elle permet davantage de cheminements piétons ou d'espaces verts (pleine terre ou coefficient de biotope par surface) : en l'occurrence, il s'agit d'ouvrir le cœur d'îlot végétalisé afin de le rendre accessible au public. Le linéaire de protection de l'activité économique présent le long de l'avenue Pierre Brossolette côté ouest, qui interdit la destination Habitation dans une bande de 20m comptée à partir de l'alignement est maintenu. Il figure sur le plan de zonage.

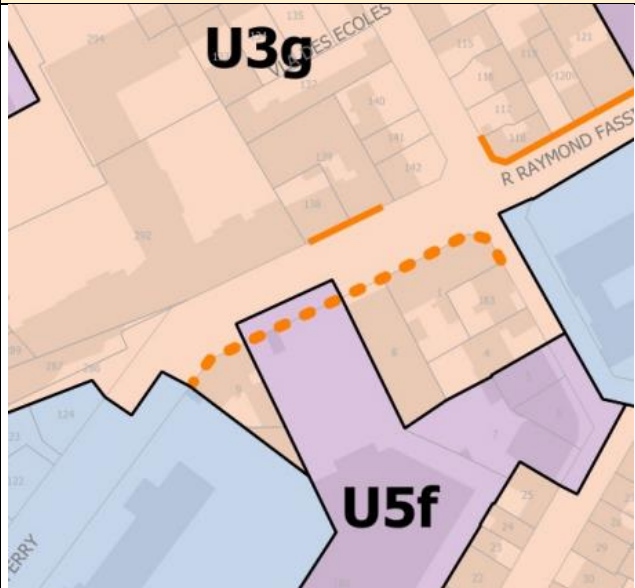
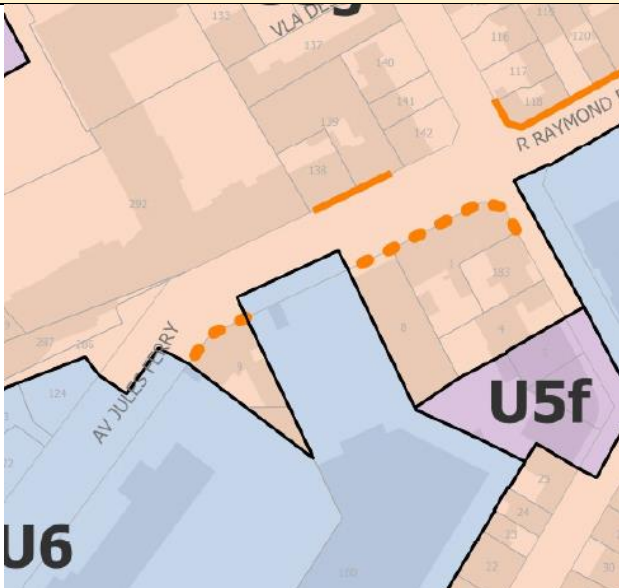
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		Conditions d'implantation en retrait de ces limites : En UPMa1, UPMa2, UPMa4 et UPMa5 : en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point par rapport au terrain naturel. En UPMa3, en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite devra être au moins égale au tiers de la hauteur de ce point par rapport au terrain naturel. [...] 13.5.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière [...] En UPMa 2 et UPMa5 : Lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même propriété, la distance entre celles-ci de retrait doit être au moins égale à 2/3 de la hauteur de la construction la plus haute, avec une distance minimale de 8 mètres. [...] 13.5.2.4 Emprise au sol des constructions [...] En UPMa 5 : L'emprise au sol des constructions est limitée à 50%. 13.5.2.5 Hauteurs maximales des constructions 13.5.2.5.1 Dispositions générales	

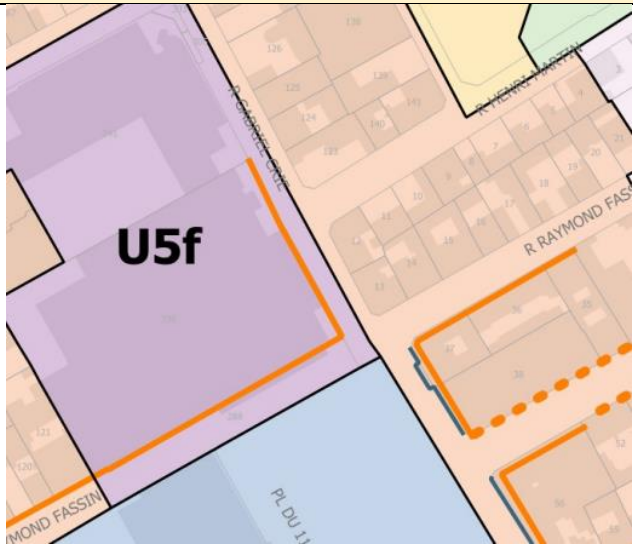
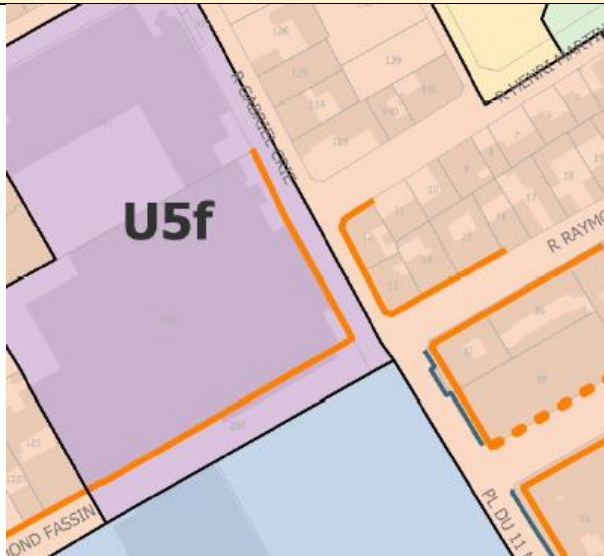
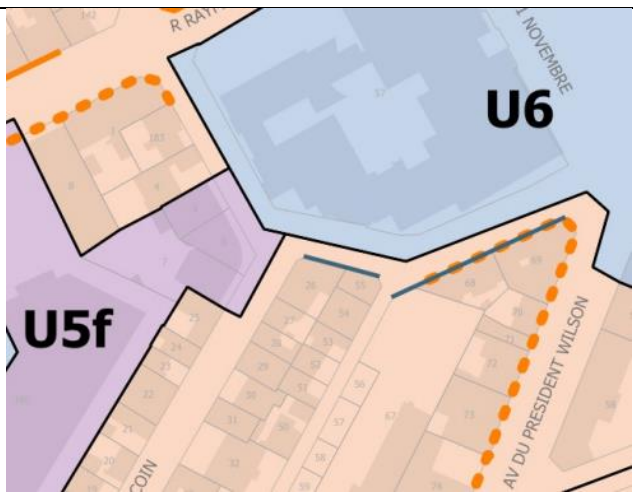
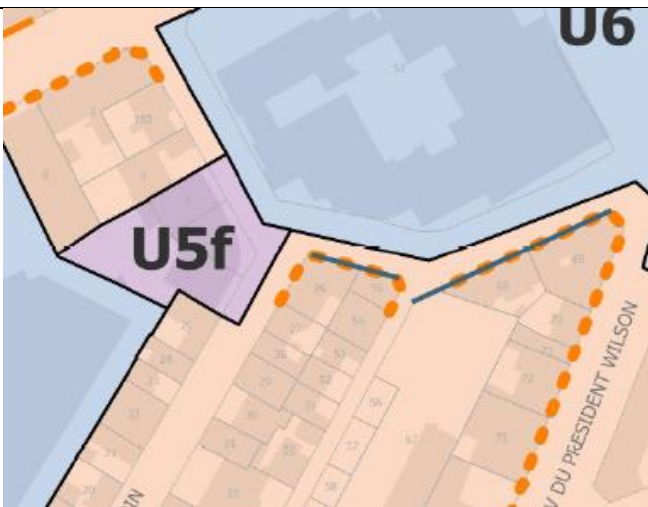
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		• Pour les locaux situés en rez-de-chaussée à destination d'artisanat et de commerce de détail, la hauteur minimum de dalle à dalle du rez-de-chaussée sera de 3,8 mètres. Dans ce cas, une sur-hauteur de 1 mètre maximum de la construction concernée, est autorisée par rapport aux règles édictées ci-dessous, y compris pour le calcul de l'alignement opposé. En UPMa5, dans le cas d'une restructuration de bâtiments existants, la règle précédente ne s'applique pas. [...] UPMa 5 : La hauteur maximale est limitée à 25 mètres dans une bande de 20 mètres comptée perpendiculairement par rapport à l'alignement actuel ou projeté pour les terrains bordant l'avenue Pierre Brossolette. En dehors de cette bande, la hauteur maximale est limitée à 20 mètres. Aucune démolition ne pourra être autorisée, sauf celles visant, dans le cadre d'une restructuration d'un bâtiment existant, aux cheminements piétons ou aux espaces verts (coefficient de biotope défini au présent règlement ou pleine terre). [...] 13.5.3.1 Pleine terre et espaces perméables [...] En UPMa5, dans le cas de la réalisation d'espaces de loisirs, le pourcentage d'espaces végétalisés ne pourra pas être inférieur à 35%, dont 10% minimum d'espaces de pleine terre. [...] 13.5.4.1 Règles relatives au stationnement [...]	

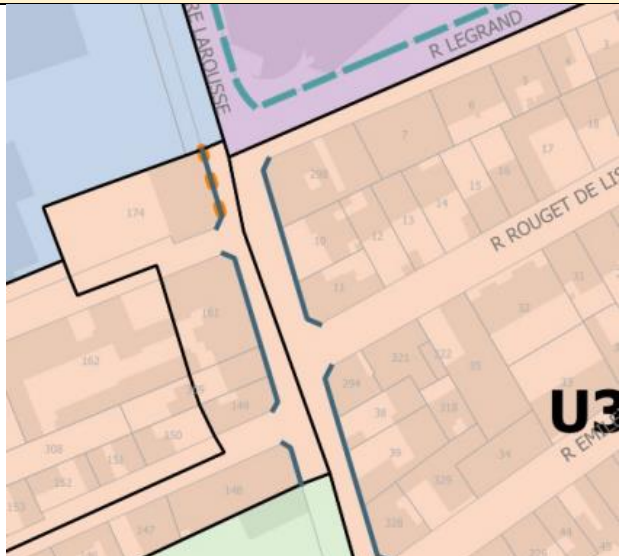
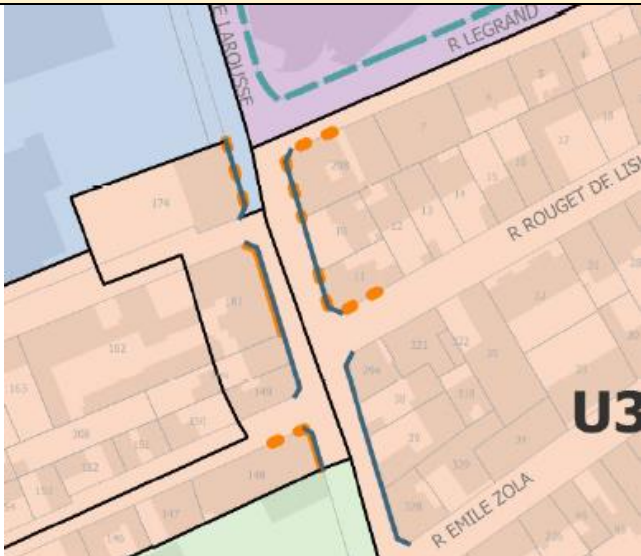
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		En UPMa5 : • Pour un foyer jeunes travailleurs : il est exigé une place pour 10 logements ; • Les commerces et activités de services de moins de 300m² d'un seul tenant n'ont pas de stationnement à réaliser. En UPMa5, dans le cas d'une restructuration d'un bâtiment existant, les locaux vélos pourront être implantés en sous-sol. Une part de 20% minimum des locaux vélos devra être positionnée au rez-de-chaussée. Concernant les locaux pour les ordures ménagères, en UPMa5, dans le cas d'une restructuration d'un bâtiment existant, la moitié des locaux pour ordures ménagères et encombrants pourront être réalisés en sous-sol.[...]	
5.1 Règlement écrit Pages 613-614	13.4.1.1 Destinations, sous-destinations, occupation et utilisation du sol [...] Sous-destination "bureau": "Cette sous-destination est autorisée à condition d'être localisée le long des linéaires identifiés sur le document. Dans les autres cas, cette sous-destination est interdite" [...] Sous destination "Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale": "Cette sous-destination est autorisée"	13.4.1.1 Destinations, sous-destinations, occupation et utilisation du sol [...] Sous-destination "bureau": "Cette sous-destination est autorisée à condition d'être localisée le long des linéaires identifiés sur le document. Dans les autres cas, cette sous-destination est interdite" [...] Sous destination "Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale": "Cette sous-destination est autorisée, à l'exception des centres de formation pour adultes"	Cette modification concerne les secteurs de projet de Malakoff. Il s'agit : • d'une part, de supprimer une référence erronée à des linéaires qui autoriseraient le bureau alors que ces derniers n'existent pas dans le PLUi, • d'autre part, d'interdire les centres de formation pour adultes, qui sont peu générateurs d'emplois et d'animation des rez-de-chaussée.

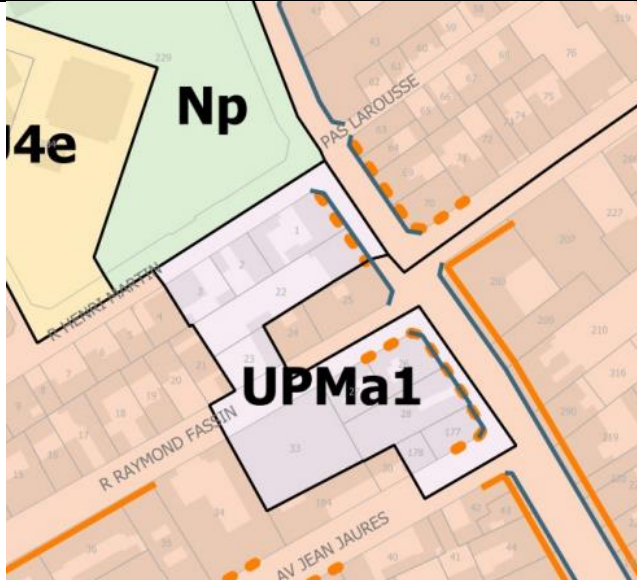
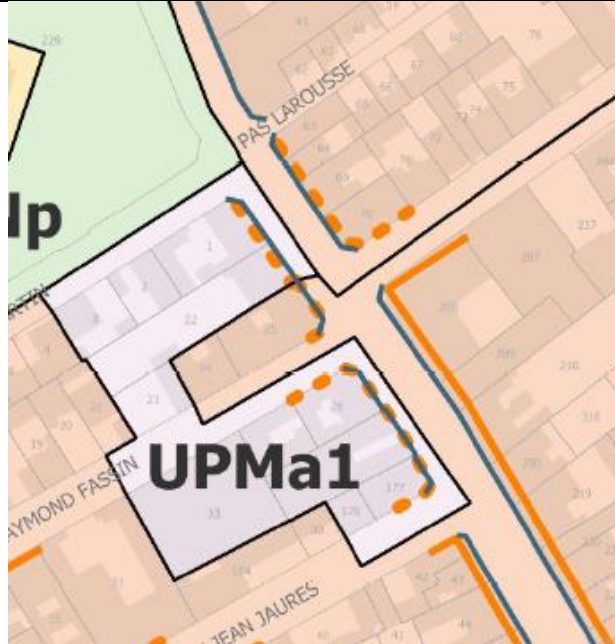
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.10 Plan de zonage – Malakoff/ 6.10a Plan des indices de Malakoff			Cette modification a pour objet de modifier le zonage et les indices des parcelles H 180 et H 181 de U5f à U6 avec les indices suivants : E1 H7. Cette modification a pour objectif de permettre un projet d'équipement public dans le cadre de la mutation du terrain.

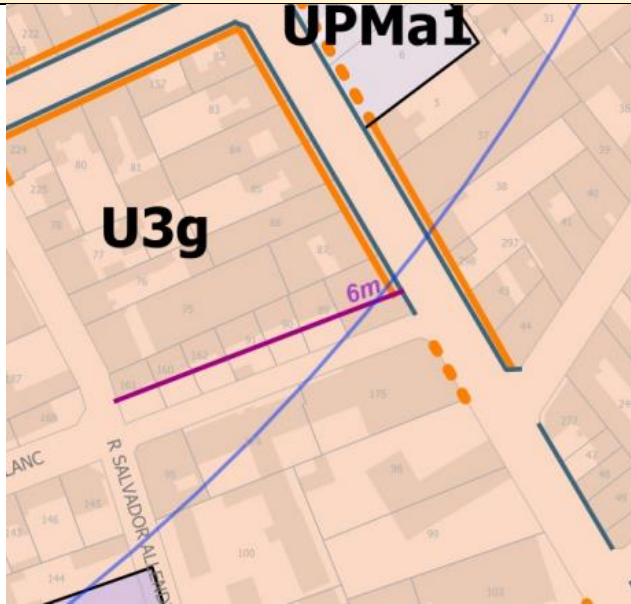
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.10 Plan de zonage - Malakoff			Cette modification a pour objet de supprimer le linéaire de RDC actif au niveau du 5 avenue Jules Ferry, parcelle cadastrale H 180, en lien avec le changement de zonage de U5f à U6.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.10 Plan de zonage - Malakoff			Cette modification a pour objet d'ajouter un linéaire commercial et artisanal renforcé au niveau des parcelles G12, 13, 14 et 15 afin de préserver et maintenir le commerce sur ce secteur de Malakoff.
6.10 Plan de zonage - Malakoff			Cette modification a pour objet d'ajouter un linéaire de RDC actif au niveau des parcelles H26 et H55 rue Béranger, rue André Coin et passage du N.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.10 Plan de zonage - Malakoff	 Carte de zonage U3 avant modification. La zone U3 est délimitée par une ligne noire. Les parcelles sont numérotées. Les rues R. LEGRAND, R. ROUGET DE LISLE, R. EMILE ZOLA et R. PIERRE LAROUSSE sont indiquées. Des points orange sont placés au croisement des rues Legrand et Rouget de Lisle.	 Carte de zonage U3 après modification. La zone U3 est délimitée par une ligne noire. Les parcelles sont numérotées. Les rues R. LEGRAND, R. ROUGET DE LISLE, R. EMILE ZOLA et R. PIERRE LAROUSSE sont indiquées. Des points orange sont placés au croisement des rues Legrand et Rouget de Lisle.	Cette modification a pour objet d'ajouter un linéaire de RDC actif au niveau des parcelles B298 et B11 au croisement des rues Legrand et Rouget de Lisle avec l'avenue Pierre Larousse.

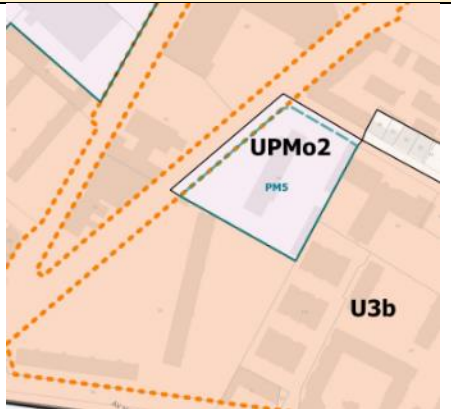
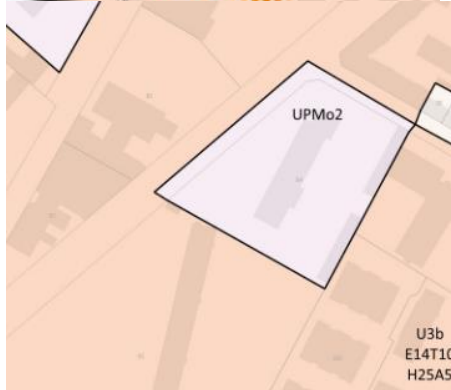
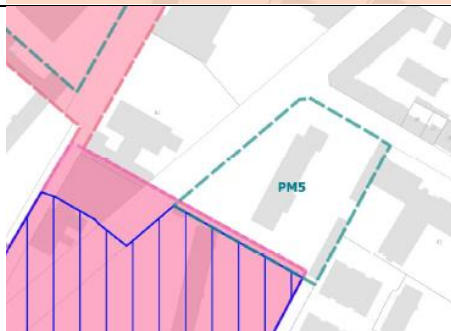
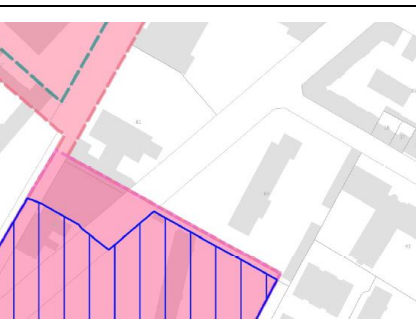
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.10 Plan de zonage - Malakoff			Cette modification a pour objet d'ajouter un linéaire de RDC actif au niveau de la parcelle G25, à l'angle de la rue Raymond Fassin et de l'avenue Pierre Larousse.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.10 Plan de zonage - Malakoff			Cette modification a pour objet d'ajouter un linéaire de RDC actif au niveau de la parcelle G88, à l'angle de la rue Louis Blanc et de l'avenue Pierre Larousse.

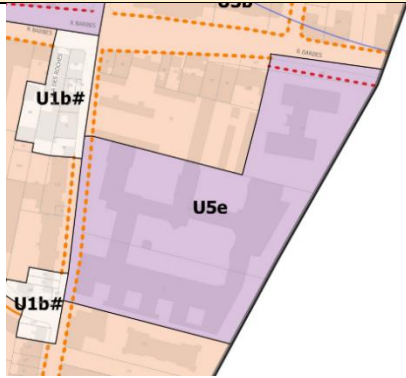
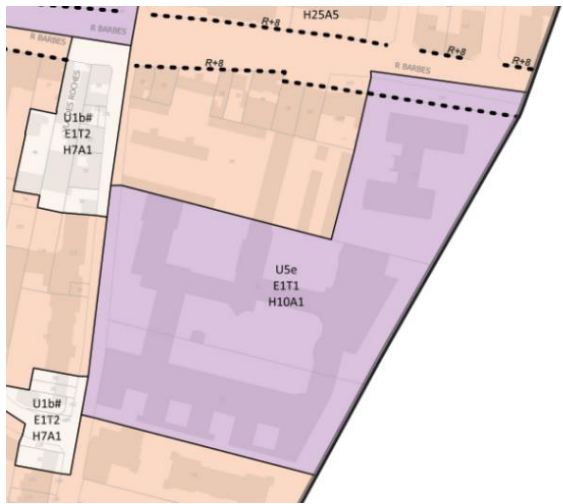
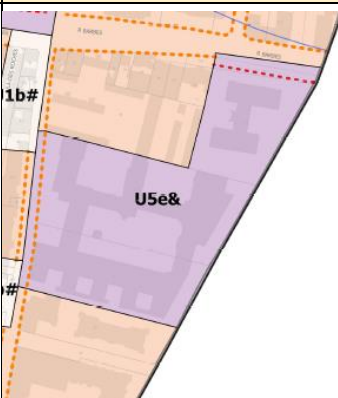
7.11 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MONTROUGE

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.11 Plan de zonage de Montrouge			Cette modification correspond à l'ajout d'un secteur de plan masse (PM10) sur les parcelles X98 et X123 situées avenue Pierre Brossolette à Montrouge. Les règles générales d'implantation des constructions de la sous-zone U3b ne permettent pas le développement d'un projet qualitatif intégrant les contraintes liées aux projets de développement du quartier. La création d'un secteur de plan masse permet de définir des dispositions adaptées à la forme du terrain et aux contraintes des constructions voisines.
6.11c Plan des emplacements réservés et secteurs de plan masse de Montrouge			Il s'agit de la même modification que la ligne précédente : la création d'un nouveau secteur de plan masse (PM10) sur les parcelles X98 et X123 situées avenue Pierre Brossolette à Montrouge. L'ajout du secteur de plan masse est visible également sur le plan des emplacements réservés et secteurs de projet.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.11.i Secteur de plan masse 177-181 avenue Pierre Brossolette PM10		— limite du secteur ▨ bâti voisin existant ■ emprise constructible en superstructure hors balcon — alignement obligatoire sur le bâti existant R+X nombre de niveaux maximum → épannelage obligatoire X % part de l'étage par rapport à l'emprise du bâti — cote maximale de l'espace bâti hors balcon — cote minimale de l'espace paysager X % part minimale de pleine terre par rapport à la surface du terrain	Il s'agit de la même modification que les lignes précédentes : la création d'un nouveau secteur de plan masse « 177-181 avenue Pierre Brossolette » sur les parcelles X98 et X123 situées avenue Pierre Brossolette à Montrouge. Ce nouveau secteur de plan masse est ajouté dans les pièces graphiques du PLUi : il s'agit de la pièce 6.11.i. (PM10).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.11 Plan de zonage Montrouge +6.11a Plan des indices de Montrouge	 	 	Cette modification a pour objet la suppression du secteur de projet UPMo2, ainsi que du secteur de plan masse associé (PM5). Ce secteur va être intégré aux réflexions globales sur le secteur de la gare de Châtillon-Montrouge. Le zonage passe en U3b, indice E14 T10 H25 A5.
6.11c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés de Montrouge			Cette modification a pour objet la suppression du secteur de plan masse associé (PM5) à la zone UPMo2. Ce secteur va être intégré aux réflexions globales sur le secteur de la gare de Châtillon-Montrouge.

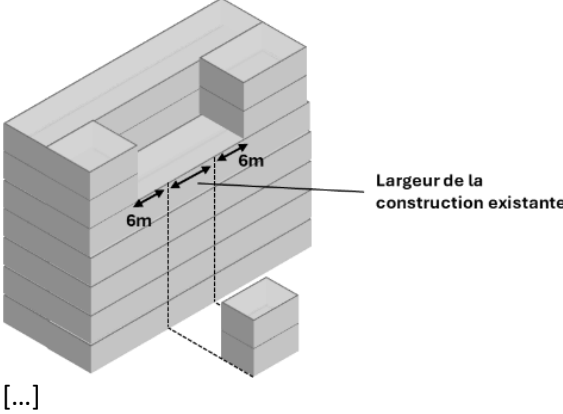
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.11g Secteur de plan masse 1001 Vies PM5		Pièce supprimée du PLUi	Cette modification a pour objet la suppression du secteur de plan masse associé (PM5) à la zone UPMo2. Ce secteur va être intégré aux réflexions globales sur le secteur de la gare de Châtillon-Montrouge.
5.1 Règlement écrit Pages 636-641		Suppression de la totalité de la zone UPMo2 dans le règlement écrit.	Cette modification a pour objet la suppression du secteur de projet UPMo2. Ce secteur va être intégré aux réflexions globales sur le secteur de la gare de Châtillon-Montrouge.
6.11 Plan de zonage Montrouge			La modification porte sur la suppression du linéaire commercial et artisanal renforcé au droit de la placette publique située à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Arthur Auger et au droit du secteur de plan masse PM8. En effet, il n'est pas cohérent d'avoir un linéaire commercial au droit d'un espace public. De plus, le projet sur le secteur de plan masse PM8 ne comporte pas de rez-de-chaussée commercial.

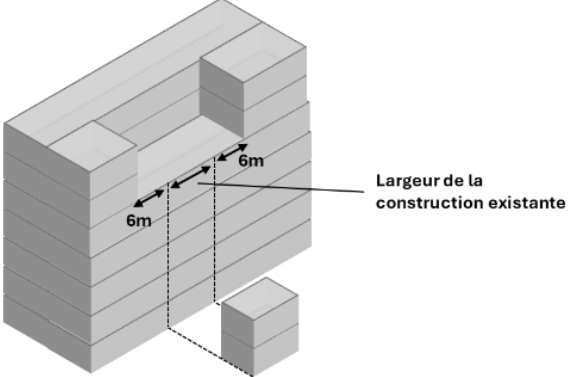
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.11 Plan de zonage Montrouge + 6.11a Plan des indices de Montrouge	 	 	La modification a pour objet de créer un sous-secteur U5e& à Montrouge, pour permettre la reconversion de bâtiments de bureau et autoriser dans ce sous-secteur la sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».
5.1 Règlement écrit Page 259	4.6.1.1 – Destinations, sous-destinations, occupation et utilisation du sol Sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » : Cette sous-destination est interdite, sauf en U5c et en U5g.	4.6.1.1 – Destinations, sous-destinations, occupation et utilisation du sol Sous-destination « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » : Cette sous-destination est interdite, sauf en U5c, en U5e& et en U5g.	La modification a pour objet de créer un sous-secteur U5e& à Montrouge, pour permettre la reconversion de bâtiments de bureau et autoriser dans ce sous-secteur la sous-destination « Etablissements

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			d'enseignement, de santé et d'action sociale ».
5.1 Règlement écrit Page 661	14.4.4.3 – Règles relatives au stationnement 14.4.4.3.1 Modalités d'application et de calcul [...] Les locaux vélos sont intégrés au sein des bâtiments, très accessibles et situés majoritairement en rez-de-chaussée ou en cœur d'îlots, garantissant une facilité et une fluidité compatible avec un usage quotidien.	14.4.4.3 – Règles relatives au stationnement 14.4.4.3.1 Modalités d'application et de calcul [...] Les locaux vélos sont intégrés au sein des bâtiments, très accessibles et situés majoritairement en rez-de-chaussée ou en cœur d'îlots, garantissant une facilité et une fluidité compatible avec un usage quotidien. Les surfaces réservées au stationnement des vélos sont situées ou réparties sur la même unité foncière que le bâtiment ou l'ensemble de l'opération d'aménagement dans laquelle le projet s'inscrit. Au moins un tiers des emplacements doit être situé au rez-de-chaussée et maximum deux tiers au 1er sous-sol à condition que l'accès des vélos puisse s'y faire en sécurité par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Mobilités.	Cette modification concerne la zone UPMo4. Elle a pour objet d'apporter davantage de souplesse dans la règle de stationnement vélo à réaliser en rez-de-chaussée, afin de permettre d'autres usages des rez-de-chaussée plus animés, comme des commerces par exemple.
5.1 Règlement écrit Page 207 (U2)	4.3.3.1.1 Dans le tableau des indices de pleine terre : Indice T9 : Dans une bande de 25 m depuis l'alignement, une part de 15% minimum de la superficie de cette bande doit être traitée en espace vert de pleine terre. Au-delà de cette bande, une part de 60% minimum du reste du terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre et 5% du reste du terrain devra être traitée en espace vert de pleine terre ou en équivalent pleine terre sous la forme d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) Au moins 60% des espaces vert de pleine terre doivent être d'un seul tenant.	4.3.3.1.1 Dans le tableau des indices de pleine terre : Indice T9 : Dans une bande de 25 m depuis l'alignement, une part de 15% minimum de la superficie de cette bande doit être traitée en espace vert de pleine terre. Au-delà de cette bande, une part de 60% minimum du reste du terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre et 5% du reste du terrain devra être traitée en espace vert de pleine terre ou en équivalent pleine terre sous la forme d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Pour les terrains situés le long de plusieurs voies, la part de pleine terre dans les bandes de 25 mètres	Cette modification pour objectif d'introduire une souplesse dans l'application de la règle de pleine terre en U2b à Montrouge et d'en préciser l'application. Il s'agit de permettre de réduire la part de pleine terre dans la bande de 15 m depuis l'alignement à condition de compenser par une surface équivalente au-delà de la bande de 25 m. Au global, à l'échelle du terrain, la surface d'espace vert de pleine terre reste inchangée.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		depuis l'alignement, se calcule sur la somme des surfaces concernées par ces bandes et non par bande. Au moins 60% des espaces vert de pleine terre doivent être d'un seul tenant. Afin de favoriser des constructions plus compactes, une part de pleine terre inférieure à 15% peut être autorisée dans la bande de 25 m mesurée depuis l'alignement. La surface de pleine terre manquante doit alors être compensée sur la partie du terrain située au-delà de cette bande.	
5.1 Règlement écrit Page 237 (U3)	4.4.3.1.1 Dans le tableau des indices de pleine terre : Indice T10 : Dans une bande de 25 m depuis l'alignement, une part de 20% minimum de la superficie de cette bande doit être traitée en espace vert de pleine terre et 5 % minimum de la superficie de cette bande devra être traitée en espace vert de pleine terre ou en équivalent pleine terre sous la forme d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Au-delà de cette bande, une part de 70% minimum du reste du terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre et 5% du reste du terrain devra être traitée en espace vert de pleine terre ou en équivalent pleine terre sous la forme d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) Au moins 60% des espaces vert de pleine terre doivent être d'un seul tenant.	4.4.3.1.1 Dans le tableau des indices de pleine terre : Indice T10 : Dans une bande de 25 m depuis l'alignement, une part de 20% minimum de la superficie de cette bande doit être traitée en espace vert de pleine terre et 5 % minimum de la superficie de cette bande devra être traitée en espace vert de pleine terre ou en équivalent pleine terre sous la forme d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Au-delà de cette bande, une part de 70% minimum du reste du terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre et 5% du reste du terrain devra être traitée en espace vert de pleine terre ou en équivalent pleine terre sous la forme d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Pour les terrains situés le long de plusieurs voies, la part de pleine terre dans les bandes de 25 mètres depuis l'alignement, se calcule sur la somme des surfaces concernées par ces bandes et non par bande.	Cette modification pour objectif d'introduire une souplesse dans l'application de la règle de pleine terre en U3b à Montrouge et d'en préciser l'application. Il s'agit de permettre de réduire la part de pleine terre dans la bande de 15 m depuis l'alignement à condition de compenser par une surface équivalente au-delà de la bande de 25 m. Au global, à l'échelle du terrain, la surface d'espace vert de pleine terre reste inchangée.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		Au moins 60% des espaces vert de pleine terre doivent être d'un seul tenant. Afin de favoriser des constructions en superstructure et en sous-sol plus compactes, une part de pleine terre inférieure à 20% peut être autorisée dans la bande de 25 m mesurée depuis l'alignement. La surface de pleine terre manquante doit alors être compensée sur la partie du terrain située au-delà de cette bande.	
5.1 Règlement écrit Page 203 (U2)	4.3.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H12 – Dispositions particulières : [...] En cas d'un différentiel de plus de 3 niveaux habitables avec une construction principale sur rue située sur une parcelle latérale contigüe, la hauteur maximale est diminuée de 2 niveaux sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la limite séparative concernée. [...]	4.3.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H12 – Dispositions particulières : [...] En cas d'un différentiel de plus de 3 niveaux habitables avec une construction principale sur rue située sur une parcelle latérale contigüe, la hauteur maximale est diminuée de 2 niveaux sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la limite séparative concernée, et sur une largeur égale à celle de la construction principale située sur la parcelle contigüe à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024), étendue de 6 m de chaque côté.	Cette modification pour objet de compléter la règle de hauteur en U2b à Montrouge. En l'état du PLUi, la règle de hauteur prévoit une disposition particulière pour limiter la hauteur des constructions dans le cas d'un différentiel de hauteur de plus de 3 niveaux habitables avec une construction sur une parcelle contigüe. Or, la construction voisine concernée peut être de petites dimensions. L'objectif de la modification est de conserver le principe de la règle actuelle mais de limiter son application à la largeur de la construction voisine plus basse, augmentée de 6m de chaque côté. Le schéma vient expliciter la règle.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		 [...]	
5.1 Règlement écrit Page 233 (U3)	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H25 – Dispositions particulières : [...] En cas d'un différentiel de plus de 3 niveaux habitables avec une construction principale sur rue située sur une parcelle latérale contigüe, la hauteur maximale est diminuée de 2 niveaux sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la limite séparative concernée. [...]	4.4.2.5.1 Dans le tableau des indices de hauteur : H25 – Dispositions particulières : [...] En cas d'un différentiel de plus de 3 niveaux habitables avec une construction principale sur rue située sur une parcelle latérale contigüe, la hauteur maximale est diminuée de 2 niveaux sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la limite séparative concernée, et sur une largeur égale à celle de la construction principale située sur la parcelle contigüe à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024), étendue de 6 m de chaque côté.	Cette modification pour objet de compléter la règle de hauteur en U3b à Montrouge. En l'état du PLUi, la règle de hauteur prévoit une disposition particulière pour limiter la hauteur des constructions dans le cas d'un différentiel de hauteur de plus de 3 niveaux habitables avec une construction sur une parcelle contigüe. Or, la construction voisine concernée peut être de petites dimensions. L'objectif de la modification est de conserver le principe de la règle actuelle mais de limiter son application à la largeur de la construction voisine plus basse, augmentée de 6m de chaque côté. Le schéma vient expliciter la règle.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		 [...]	
5.1 Règlement écrit Page 197	4.3.2.3.3 A Montrouge et Bourg-la-Reine, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 12 mètres : $L = H$ avec un minimum de 6 mètres, - Si H est supérieur à 12 mètres : $L = 12$ mètres minimum, - Lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres. [...]	4.3.2.3.3 A Montrouge et Bourg-la-Reine, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait entre celles-ci doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 12 mètres : $L = H$ avec un minimum de 6 mètres, - Si H est supérieur à 12 mètres : $L = 12$ mètres minimum, - Lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres. [...] 4.3.2.3.4 Dispositions particulières [...] - A Montrouge, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de	Cette modification a pour objet, en U2b à Montrouge, de permettre les surélévations de pavillons situés à l'arrière des parcelles, en second rideau d'immeubles, et ainsi permettre aux familles de pouvoir agrandir leur logement en fonction de l'évolution de leurs besoins. La règle autorise les surélévations de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation entre deux constructions sur un même terrain sous réserve de conserver une distance par rapport au second bâtiment au moins égale à la situation existante, dans la limite d'un étage supplémentaire et à condition que les façades ne respectant pas les distances entre

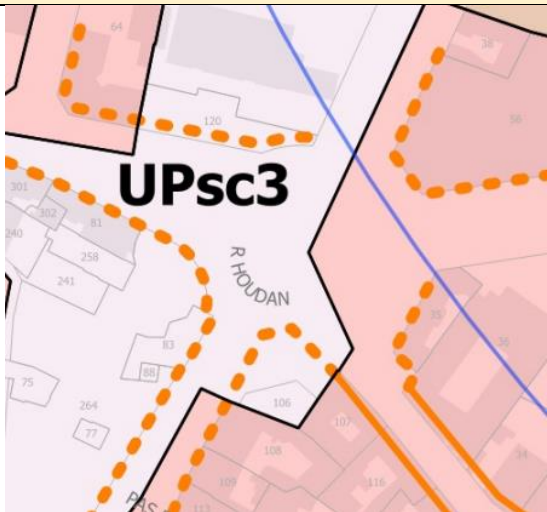
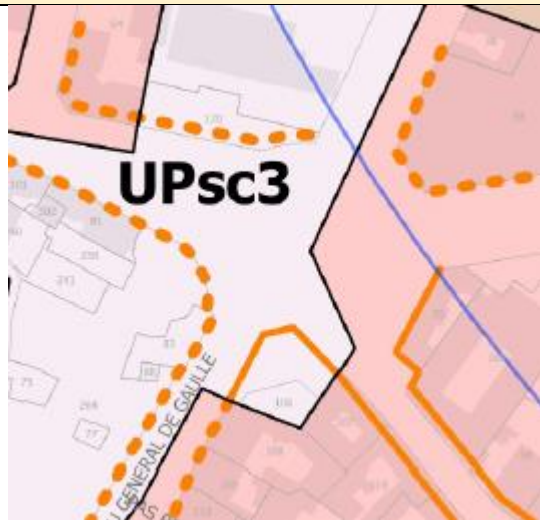
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations d'un étage maximum par rapport à la construction existante à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024) de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement lorsque celle-ci a pour objet l'agrandissement de la surface de logement. Dans ce cas, ces surélévations doivent s'implanter avec un retrait par rapport à la construction voisine au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les façades ou parties de façades ne respectant pas les distances entre deux constructions implantées sur un même terrain demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie. [...]	deux constructions ne comportent pas de baie.
5.1 Règlement écrit Page 224	4.4.2.3.3 A Montrouge, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 12 mètres : L = H avec un minimum de 6 mètres, - Si H est supérieur à 12 mètres : L = 12 mètres minimum,	4.4.2.3.3 A Montrouge, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait entre celles-ci doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 12 mètres : L = H avec un minimum de 6 mètres, - Si H est supérieur à 12 mètres : L = 12 mètres minimum,	Cette modification a pour objet, en U3b à Montrouge, de permettre les surélévations de pavillons situés à l'arrière des parcelles, en second rideau d'immeubles, et ainsi permettre aux familles de pouvoir agrandir leur logement en fonction de l'évolution de leurs besoins. La règle autorise les surélévations de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation entre deux constructions sur un même terrain

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- Lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies : - L = H/2 avec un minimum de 3 mètres. [...]	- Lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies : - L = H/2 avec un minimum de 3 mètres. [...] 4.4.2.3.5 Dispositions particulières [...] A Montrouge, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations d'un étage maximum par rapport à la construction existante à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024) de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement lorsque celle-ci a pour objet l'agrandissement de la surface de logement. Dans ce cas, ces surélévations doivent s'implanter avec un retrait par rapport à la construction voisine au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les façades ou parties de façades ne respectant pas les distances entre deux constructions implantées sur un même terrain demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie. [...]	sous réserve de conserver une distance par rapport au second bâtiment au moins égale à la situation existante, dans la limite d'un étage supplémentaire et à condition que les façades ne respectant pas les distances entre deux constructions ne comportent pas de baie.
5.1 Règlement écrit Page 197	4.3.2.3.2 A Montrouge et Bourg-la-Reine, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies :	4.3.2.3.2 A Montrouge et Bourg-la-Reine, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait entre celles-ci doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies :	Cette modification a pour objectif, en zone U2b à Montrouge, d'encadrer les profondeurs des saillies entre deux constructions implantées sur une même parcelle afin d'éviter les vis-à-vis trop marqués et la perte d'intimité.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	○ Si H est inférieure ou égale à 12 mètres : L = H avec un minimum de 6 mètres, ○ Si H est supérieur à 12 mètres : L = 12 mètres minimum, • Lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies : ○ L = H/2 avec un minimum de 3 mètres. [...]	○ Si H est inférieure ou égale à 12 mètres : L = H avec un minimum de 6 mètres, ○ Si H est supérieur à 12 mètres : L = 12 mètres minimum, • Lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies : ○ L = H/2 avec un minimum de 3 mètres. Saillies entre deux constructions sur un même terrain à Montrouge : • Les saillies entre deux constructions distantes de moins de 9 mètres doivent présenter une profondeur maximale de 0,80 mètre mesurée à partir du nu du plan de façade ; • Les saillies entre deux constructions distantes de plus de 9 mètres doivent présenter une profondeur maximale de 1,50 mètre mesurée à partir du nu du plan de façade. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 224	4.4.2.3.3 A Montrouge, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : • Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : ○ Si H est inférieure ou égale à 12 mètres : L = H avec un minimum de 6 mètres, ○ Si H est supérieur à 12 mètres : L = 12 mètres minimum, • Lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies : ○ L = H/2 avec un minimum de 3 mètres. [...]	4.4.2.3.3 A Montrouge, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait entre celles-ci doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : • Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : ○ Si H est inférieure ou égale à 12 mètres : L = H avec un minimum de 6 mètres, ○ Si H est supérieur à 12 mètres : L = 12 mètres minimum, • Lorsque les façades ou partie de façade ne comportent pas de baies : ○ L = H/2 avec un minimum de 3 mètres.	Cette modification a pour objectif, en zone U3b à Montrouge, d'encadrer les profondeurs des saillies entre deux constructions implantées sur une même parcelle afin d'éviter les vis-à-vis trop marqués et la perte d'intimité.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		Saillies entre deux constructions sur un même terrain à Montrouge : Les saillies entre deux constructions distantes de moins de 9 mètres doivent présenter une profondeur maximale de 0,80 mètre mesurée à partir du nu du plan de façade ; Les saillies entre deux constructions distantes de plus de 9 mètres doivent présenter une profondeur maximale de 1,50 mètre mesurée à partir du nu du plan de façade. [...]	

7.12 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE SCEAUX

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
6.12 Plan de zonage de Sceaux			Il est souhaité passer une partie des linéaires actifs en linéaires commerciaux et artisanaux renforcés afin de renforcer la vocation commerciale de la zone.
5.1 Règlement écrit Page 667 (UPSc1), 679 (UPSc2)	15.1.2.2.1 et 15.2.2.2.1 Les nouvelles constructions sont implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites conformément aux règles de retrait définies ci-après. La création de baies est interdite sur les façades ou parties de façades implantées en limites séparatives. En cas d'implantation en retrait des limites séparatives des nouvelles constructions : la distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de façade doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction avec un minimum de : • 3 m dans le cas de façade sans baie;	15.1.2.2.1 et 15.2.2.2.1 Les nouvelles constructions sont implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites conformément aux règles de retrait définies ci-après. La création de baies est interdite sur les façades ou parties de façades implantées en limites séparatives. En cas d'implantation en retrait des limites séparatives des nouvelles constructions : la distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de façade le retrait doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction avec un minimum de :	Cette modification a pour objet de modifier la manière de mesurer la distance de retrait par rapport aux limites séparatives dans les zones UP de Sceaux pour exclure la profondeur des balcons, dans la limite de 1 m de profondeur.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	• 6 m dans le cas de façade avec baie.	• 3 m dans le cas de façade sans baie; • 6 m dans le cas de façade avec baie. Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait.	
5.1 Règlement écrit Page 667 (UPSc1), 679 (UPSc2)	15.1.2.3.1 et 15.2.2.3.1 • Les constructions peuvent être contigües ou non contigües. • Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions, mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions doit être au moins égale à - 3 m en cas de façades sans baie - 8 m dans le cas où l'une des deux façades comporte une ou plusieurs baies	15.1.2.3.1 et 15.2.2.3.1 • Les constructions peuvent être contigües ou non contigües. • Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions, mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions doit être au moins égale à - 3 m en cas de façades sans baie - 8 m dans le cas où l'une des deux façades comporte une ou plusieurs baies Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions.	Cette modification a pour objet de modifier la manière de mesurer la distance entre deux constructions dans les zones UP de Sceaux pour que les balcons ne soient pris en compte qu'à partir d'une profondeur de 1 m.
5.1 Règlement écrit Page 689 (UPSc3)	15.3.2.2.1 Les nouvelles constructions sont implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites conformément aux règles de retrait définies ci-après. L'extension d'une construction existante est autorisée soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites d'au moins 1 m. La création de baies est interdite sur les façades ou parties de façades implantées en limites séparatives. En cas d'implantation en retrait des limites séparatives des nouvelles constructions : la distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de façade doit être au moins égale :	15.3.2.2.1 Les nouvelles constructions sont implantées soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites conformément aux règles de retrait définies ci-après. L'extension d'une construction existante est autorisée soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites d'au moins 1 m. La création de baies est interdite sur les façades ou parties de façades implantées en limites séparatives. En cas d'implantation en retrait des limites séparatives des nouvelles constructions : la distance comptée perpendiculairement de tout point d'un élément de façade le retrait doit être au moins égale :	Cette modification a pour objet de modifier la manière de mesurer la distance de retrait par rapport aux limites séparatives dans les zones UP de Sceaux pour exclure la profondeur des balcons, dans la limite de 1 m de profondeur.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
	- À 3 m dans le cas de façade sans baie; - À 6 m dans le cas de façade avec baies ;	- À 3 m dans le cas de façade sans baie; - À 6 m dans le cas de façade avec baies ; Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait.	
5.1 Règlement écrit Page 689 (UPSc3)	15.3.2.3.1 - Les <i>constructions</i> peuvent être contigües ou non contigües. - Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de <i>retrait</i> entre deux <i>constructions</i>, mesurée en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> doit être au moins égale à : - 3 m en cas de <i>façades</i> sans <i>baie</i> - 8 m dans le cas où l'une des deux <i>façades</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i>	15.3.2.3.1 - Les <i>constructions</i> peuvent être contigües ou non contigües. - Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i>, mesurée en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> doit être au moins égale à : - 3 m en cas de <i>façades</i> sans <i>baie</i> - 8 m dans le cas où l'une des deux <i>façades</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i> Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions.	Cette modification a pour objet de modifier la manière de mesurer la distance entre deux constructions dans les zones UP de Sceaux pour que les balcons ne soient pris en compte qu'à partir d'une profondeur de 1 m.
5.1 Règlement écrit Page 690 (Zone UPSc3)	15.3.2.4 Emprise au sol des constructions 15.3.2.4.1 DISPOSITIONS GENERALES - L'<i>emprise au sol</i> des <i>constructions</i> est limitée à 65% de la superficie du terrain. - Si, à rez-de-chaussée, les <i>surfaces de plancher</i> cumulées des locaux à <i>destination</i> de commerces et d'activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou à sous-<i>destination</i> de bureau, représentent plus de 50% de la surface plancher totale développée à rez-de-chaussée, l'<i>emprise au sol</i> maximale est portée à 100% pour le niveau à rez-de-chaussée.	15.3.2.4 Emprise au sol des constructions 15.3.2.4.1 DISPOSITIONS GENERALES - L'<i>emprise au sol</i> des <i>constructions</i> est limitée à 65% de la superficie du terrain. Tout terrain bénéficie de 300m² minimum d'emprise au sol constructible. - Si, à rez-de-chaussée, les <i>surfaces de plancher</i> cumulées des locaux à <i>destination</i> de commerces et d'activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ou à sous-<i>destination</i> de bureau, représentent plus de 50% de la surface plancher totale développée à rez-de-chaussée, l'<i>emprise</i>	Cette modification permet de rectifier une erreur matérielle de transposition de la règle qui figurait antérieurement dans le PLU de la ville de Sceaux.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
		<i>au sol</i> maximale est portée à 100% pour le niveau à rez-de-chaussée.	
5.1 Règlement écrit Page 691 (Zone UPSc3)	15.3.3.1.1 « - 25% des espaces libres doivent être traités en équivalent plaine terre sous la forme d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) [...] »	15.3.3.1.1 « - 25% des espaces libres doivent être traités en équivalent plaine terre sous la forme d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) -Il n'est pas exigé d'espaces verts de pleine terre pour les évolutions de constructions existantes sous réserve qu'il n'y ait pas d'aggravation de la surface des espaces perméables. [...] »	Cette modification a pour objet de permettre l'installation d'une terrasse extérieure pour le projet du Château de l'Amiral. Dans la zone UPSc3, il est prévu de requalifier l'îlot Amiral à travers, dans un premier temps, la réhabilitation du château de l'Amiral en tiers-lieu, puis, dans un second temps, l'aménagement d'un square public. A terme, ce projet permettra de végétaliser largement l'îlot et de rendre les sols perméables, en lieu et place de l'actuel parking de surface. Toutefois, la suppression du parking ne pourra intervenir avant la construction d'un parking de substitution, dans l'îlot Voltaire. L'opération Amiral doit donc être phasée, avec une première phase consistant en la réhabilitation du château. Afin de permettre le fonctionnement du tiers-lieu, il est nécessaire de permettre l'installation d'une terrasse extérieure, avec pour

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
			conséquence de diminuer à la marge la part d'espaces verts. Ces derniers seront largement reconstitués lors de la création du square, dans une 2 ^e phase.
5.1 Règlement écrit Pages 672 (UPSc1), 683 (UPSc2) et 693 (UPSc3)	Articles 15.1.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC1, POUR LES VELOS Article 15.2.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC2, POUR LES VELOS Article 15.3.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC3, POUR LES VELOS [...] Les surfaces réservées au stationnement des vélos sont situées ou réparties sur la même <i>unité foncière</i> que le bâtiment ou l'ensemble de l'opération : - Lorsque le rez-de-chaussée du bâtiment comporte au moins 50% de locaux affectés à l'artisanat et au commerce de proximité ou à des équipements d'intérêt collectif ou services publics, au moins un tiers des locaux dédiés au stationnement des vélos doit être situé en rez-de-chaussée. Si des locaux sont créés en sous-sol, l'accès des vélos doit se faire par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'OAP Mobilités ; - Dans le cas contraire, au moins deux tiers des locaux dédiés au stationnement des vélos doit être situé au rez-de-chaussée. Si des locaux sont créés en sous-sol, l'accès des vélos doit se faire par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'OAP Mobilités.	Articles 15.1.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC1, POUR LES VELOS Article 15.2.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC2, POUR LES VELOS Article 15.3.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC3, POUR LES VELOS [...] Les surfaces réservées au stationnement des vélos sont situées ou réparties sur la même <i>unité foncière</i> que le bâtiment ou l'ensemble de l'opération : Lorsque le rez-de-chaussée du bâtiment comporte au moins 50% de locaux affectés à l'artisanat et au commerce de proximité ou à des équipements d'intérêt collectif ou services publics, au moins un tiers des locaux dédiés au stationnement des vélos doit être situé en rez-de-chaussée. Si des locaux sont créés en sous-sol, l'accès des vélos doit se faire par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'OAP Mobilités ; Dans le cas contraire, au moins deux tiers des locaux dédiés au stationnement des vélos doit être situé au rez-de-chaussée. Si des locaux sont créés en sous-sol, l'accès des vélos doit se faire par un ascenseur ou une rampe accessible aux vélos, dans le respect de l'OAP Mobilités.	L'opération De Gaulle a notamment pour objectifs de renforcer le tissu commerçant du centre-ville en accueillant de nouvelles boutiques. Pour s'inscrire dans cet objectif de renforcement du centre-ville commerçant, il est impératif de favoriser les continuités commerciales sur rue et d'éviter des ruptures du linéaire commerçant. Afin de permettre un développement optimal du commerce, il convient de permettre une certaine souplesse en ce qui concerne l'organisation des rez-de-chaussée d'immeubles. Les locaux vélos pourront donc être installés sans contrainte spécifique de localisation.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier	Projet de modification	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Pages 672 (UPSc1), 683 (UPSc2) et 693 (UPSc3)	Articles 15.1.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC1, POUR LES VELOS Article 15.2.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC2, POUR LES VELOS Article 15.3.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC3, POUR LES VELOS Concernant la sous-destination « logements » : [...] 1 emplacement pour vélo spécial pour 10 emplacements de vélos simples.	Articles 15.1.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC1, POUR LES VELOS Article 15.2.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC2, POUR LES VELOS Article 15.3.4.1.2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA ZONE UPSC3, POUR LES VELOS Concernant la sous-destination « logements » : [...] 1 emplacement pour vélo spécial pour 10 emplacements de vélos simples.	Conformément aux enjeux de développement des mobilités actives, les dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) en matière de stationnement vélo ont été amplement renforcées en 2022, avec un doublement des exigences par rapport à la situation antérieure. Le CCH ne distingue pas les exigences selon le type de cycle (vélo simple/vélo spécial). Il est donc proposé d'aligner la règle sur le CCH pour les zones UP de Sceaux.

8 EVOLUTIONS POST MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le présent chapitre détaille les évolutions du PLUi intervenues postérieurement à la mise à disposition du public, pour tenir compte des avis émis par les villes, les personnes publiques associées et des observations du public.

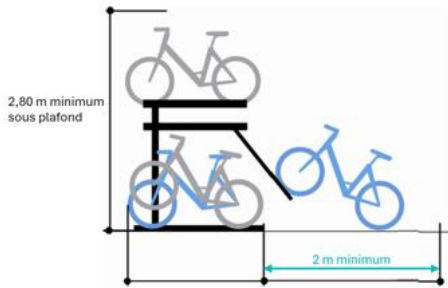
Compte tenu de ces évolutions post mise à disposition du public, les pièces suivantes sont également modifiées dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi :

- 4.OAP/OAP thématique Environnement
- 4.OAP / OAP thématique Mobilités
- 4.OAP / OAP Sectorielle Antonypole
- 4.OAP/OAP Sectorielle Cité Jardin
- 4.OAP / OAP Sectorielle Le Plateau
- 4.OAP/OAP Sectorielle Novéos
- 4. OAP/OAP Sectorielle Pierre Larousse
- 5.1 Règlement écrit
- 5.2.1 Tableau des emplacements réservés
- 5.2.11 Patrimoine bâti – Montrouge
- 5.2.12 Patrimoine bâti - Sceaux
- 5.2.16 Patrimoine arboré – Clamart
- 6.1 Plan de zonage Vallée Sud Grand Paris
- 6.2 Plan de zonage d'Antony
- 6.2.a Plan des indices d'Antony
- 6.3.a Plan des indices de Bagneux
- 6.5 Plan de zonage Châtenay-Malabry
- 6.5.c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés de Châtenay-Malabry
- 6.6.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtillon
- 6.6.c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés de Châtillon
- 6.7 Plan de zonage de Clamart
- 6.7.a Plan des indices de Clamart
- 6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart

- 6.7.f Secteur de plan masse : Entrée de ville avenue du Général de Gaulle PM17
- 6.9.c Plan des secteurs de projets et emplacements réservés du Plessis-Robinson
- 6.10 Plan de zonage Malakoff
- 6.11.c Plan des secteurs de projets et emplacements réservés de Montrouge
- 7.12.2.7 Plan des réseaux d'assainissement départementaux
- 7.12.3.11 Carte du territoire du SAGE de la Bièvre

8.1 ÉVOLUTIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE OU PLUSIEURS DES COMMUNES

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 47	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés. [...]	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés, sauf pour les places destinées aux usagers dans le cadre d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics. [...]	Cette évolution répond à une contribution de la mise à disposition du public qui souligne que des locaux vélos fermés et sécurisés ne sont pas forcément adaptés pour des places destinées à des visiteurs qui ne disposent pas de clef/badge.
5.1 Règlement écrit Page 47	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos [...] Les locaux disposant d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,80 mètres peuvent être équipés d'un double rack permettant le stationnement des vélos sur deux niveaux. Dans ce cas, une surface de stationnement de 1,5 m² pourra accueillir 2 places de stationnement vélos. [...]	Cette évolution répond notamment à des remarques de Sceaux, Malakoff et Montrouge. Il s'agit de préciser que les racks vélos double hauteur peuvent permettre de comptabiliser des stationnements vélos sur 2 niveaux, pour la même surface au sol.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
4.OAP OAP Mobilités		Préconisations de stationnement 6 <u>Disposition en double étages ou double racks</u> ✓ Les vélos sont disposés les uns au-dessus des autres, sur deux étages ✓ Le niveau supérieur est accessible via un rail de guidage ✓ Hauteur sous plafond de 2,80 m ✓ Prévoir une zone de dégagement de 2 m  	Cette évolution rejoint la précédente. Il s'agit de préciser dans l'OAP Mobilités les préconisations en matière de stationnement vélos avec des racks double niveau et notamment la zone de dégagement à prévoir devant le rack pour qu'il puisse être utilisé dans de bonnes conditions.
5.1 Règlement écrit Page 47	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos Les dispositions présentées ci-dessus ne s'appliquent pas pour la destination « Habitation » lorsque la construction compte moins de deux logements.	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos Les Pour les constructions neuves, l'ensemble des dispositions présentées ci-dessus du présent article ne s'appliquent pas pour la destination « Habitation » lorsque la construction compte moins de deux logements.	Cette évolution vise à clarifier la lecture de l'article 3.3.5.3 puisque les dispositions concernant les constructions existantes sont précisées plus loin.
5.1 Règlement écrit	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos	Cette évolution répond à l'avis de la ville de Malakoff qui demandait de

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
Page 47	Dans le tableau : Industrie : 1 place pour 400 m² de surface de plancher Entrepôt : 1 place pour 1 000m² de surface de plancher Bureau : 1 place pour 70m² de surface de plancher Artisanat et commerce de détail : 1 place pour 500m² de surface de plancher	Dans le tableau : Industrie : 1 place pour par tranche complète de 400 m² de surface de plancher Entrepôt : 1 place pour par tranche complète de 1 000m² de surface de plancher Bureau : 1 place pour par tranche complète de 70m² de surface de plancher Artisanat et commerce de détail : 1 place pour par tranche complète de 500m² de surface de plancher. Les tranches de surface doivent être considérées par local.	préciser la façon de comptabiliser les places de stationnement vélo pour l'artisanat et commerce de détail (surface par local). Elle permet de clarifier la règle.
5.1 Règlement écrit Page 47	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos Dans le tableau : Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés/Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées/Salles d'art et de spectacle/Equipements sportifs/Autres équipements recevant du public : 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : Pour les écoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves Pour les collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos Dans le tableau : Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés/Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées/Salles d'art et de spectacle/Equipements sportifs/Autres équipements recevant du public : Pour les équipements équipés d'un parc de stationnement automobile (hors cas d'un parc de stationnement uniquement dédié aux véhicules de service ou aux livraisons) : 15% de l'effectif total moyen des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment Pour les équipements équipés d'un parc de stationnement automobile (hors cas d'un parc de stationnement uniquement dédié aux personnes à mobilité réduite) : 15% de l'effectif total moyen des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment	Cette évolution répond à la contribution 22 de la mise à disposition du public. Il s'agit d'une part de préciser l'effectif à considérer pour le calcul du nombre de stationnement vélos (un dimensionnement basé sur l'effectif maximum de l'équipement peut conduire à un surdimensionnement du nombre de places et ne correspond pas forcément à l'usage habituel de l'équipement). D'autre part, la nouvelle rédaction reprend le nouveau Plan des Mobilités récemment approuvé par IDFM qui conditionne l'obligation de prévoir un nombre de stationnement vélos égal à 15% de l'effectif de l'équipement à l'existence d'un parc de stationnement automobile (comme c'est le cas dans le code de la

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Pour les établissements de santé, 15% de l'effectif maximum déclaré (personnel et public) pour les équipements disposant d'un parc de stationnement automobile	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : Pour les équipements équipés d'un parc de stationnement automobile (hors cas d'un parc de stationnement uniquement dédié aux véhicules de service, aux livraisons et aux personnes à mobilité réduite) : Pour les écoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves Pour les collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants Pour les établissements de santé, 15% de l'effectif moyen maximum déclaré (personnel et public) pour les équipements disposant d'un parc de stationnement automobile (hors cas d'un parc de stationnement uniquement dédié aux véhicules de service, aux livraisons et aux personnes à mobilité réduite)	construction et de l'habitation). En effet, sur des parcelles très contraintes, il n'est pas toujours possible de réaliser un nombre de places vélos correspondant à 15% de l'effectif pour les équipements publics. Par contre, si la place disponible permet de réaliser un parc de stationnement automobile, elle doit prévoir des places de stationnement vélos, moins consommatrices d'espace.
5.1 Règlement écrit Lexique	2. Lexique	2. Lexique Ajout d'une définition EFFECTIF MOYEN D'UN EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : Il s'agit de la moyenne de l'effectif journalier des personnes accueillies dans l'équipement sur une année d'utilisation courante (somme des effectifs journaliers divisée par 365 jours). Il est utilisé pour le calcul du nombre de stationnements vélos à réaliser. Pour les équipements accueillant un public scolaire (hors établissements d'enseignement), les publics scolaires ne sont pas pris en compte dans le calcul car ils ne se rendent pas dans l'équipement en vélo.	Cette évolution est en lien avec la précédente. Il s'agit de préciser ce qui est entendu par EFFECTIF MOYEN pour un équipement d'intérêt collectif et de services publics pour l'application de la règle sur le nombre de stationnements vélos.
5.1 Règlement écrit Page 47	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos <u>Travaux sur des constructions existantes :</u>	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos <u>Travaux sur des constructions existantes :</u>	Cette évolution répond aux avis des villes de Sceaux et Châtillon qui demandaient que les règles de stationnement vélos ne s'appliquent

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Les normes de stationnement vélos pour les constructions nouvelles s'appliquent également dans le cas de travaux sur des constructions existantes. En cas de démolition partielle puis de construction et/ou d'extension ou surélévation, la règle concernant le nombre de stationnements vélo s'applique : • Au nombre de logements supplémentaires créés, dans le cas des constructions à destination d'habitation, • A la surface de plancher supplémentaire générée par rapport à la construction existante ou à l'effectif supplémentaire généré ou au nombre de places de stationnement motorisé supplémentaires générées, pour les autres destinations. Toutefois, aucune place de stationnement vélo supplémentaire n'est exigée pour les travaux de réhabilitation ou rénovation créant de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre de logementsS..En cas de changement de destination ou de sous-destination, la règle de stationnement vélo s'applique aux locaux concernés par le changement de destination ou de sous-destination. Dans le cas où le nombre de stationnement vélos est déterminé par un pourcentage de la superficie du parc de stationnement motorisé, pour les changements de destination ou de sous-destination, la règle de stationnement vélo s'applique sur la superficie de	Les dispositions ci-après concernent les travaux sur des constructions existantes : extensions, surélévations, changements de destinations ou sous-destinations, divisions de logements. Pour les travaux sur des constructions existantes, les normes de stationnement vélos du tableau ci-dessus s'appliquent, en prenant en compte pour le calcul du nombre de stationnement vélo exigé : Les normes de stationnement vélos pour les constructions nouvelles s'appliquent également dans le cas de travaux sur des constructions existantes. En cas de démolition partielle puis de construction et/ou d'extension ou surélévation, la règle concernant le nombre de stationnements vélo s'applique : • Au Soit le nombre de logements supplémentaires créés, dans le cas des constructions à destination d'habitation, • A Soit la surface de plancher supplémentaire générée par rapport à la construction existante ou à l'effectif supplémentaire généré ou au nombre de places de stationnement motorisé supplémentaires générées, pour les autres destinations. Toutefois, aucune place de stationnement vélo supplémentaire n'est exigée pour les travaux de réhabilitation ou rénovation créant de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant et qu'il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements. En cas de changement de destination ou de sous-destination, la règle les normes de stationnement vélo du tableau ci-dessus s'appliquent également, en considérant pour le calcul du nombre de stationnements vélo exigé les aux locaux concernés par le changement de destination ou	que pour les constructions de plus de 2 logements. La règle n'est pas modifiée pour les constructions neuves. Par contre, pour les travaux sur constructions existantes, il n'est pas demandé de stationnement vélo en cas de création de 1 logement maximum ou dans les cas de constructions comprenant 2 logements maximum. Le reste des modifications constitue une clarification de la rédaction. Une disposition est également ajoutée pour rester dans la logique de l'article R113-17 du code de la construction et de l'habitation pour permettre de ne pas réaliser les places de stationnement vélos en cas d'impossibilité technique, pour les travaux sur constructions existantes. Les constructions neuves ne sont pas concernées par cette exemption.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	stationnement motorisé générée par le changement de destination ou de sous-destination.	de sous-destination. Dans le cas où le nombre de stationnement vélos est déterminé par un pourcentage de la superficie du parc de stationnement motorisé, pour les changements de destination ou de sous-destination, la règle de stationnement vélo s'applique sur la superficie de stationnement motorisé générée par le changement de destination ou de sous-destination. Toutefois, aucune place de stationnement vélo n'est exigée dans les cas suivants : • Pour la destination Habitation : - o travaux créant un logement supplémentaire maximum, ou - o constructions comprenant, après travaux, deux logements maximum, • Pour les autres destinations : - o Pour les travaux de réhabilitation ou rénovation créant de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant, sans changement de destination ou de sous-destination, • Pour l'ensemble des sous-destinations : - o Lorsqu'aucun espace disponible sur l'unité foncière ne permet la réalisation d'emplacements de stationnement vélos, y compris en réalisant des travaux d'adaptation des accès ou de création d'un nouvel accès depuis l'espace public. Quelle que soit la nature de l'opération, cette dernière ne doit pas avoir pour effet de supprimer une ou plusieurs places de stationnement vélo existante(s) avant travaux, dans la limite du nombre de places exigées au regard de l'ensemble de la construction.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 47	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos	3.3.5.3 Dispositions générales pour les vélos Déplacement dans une partie « Localisation des emplacements vélos » des points concernant la localisation en rez-de-chaussée des emplacements vélos Déplacement dans une partie « nombre de stationnement vélos » du tableau reprenant le nombre de places de stationnement vélos à réaliser	Cette évolution vise à clarifier la lecture de l'article 3.3.5.3 compte tenu des différentes modifications au niveau de cet article.
5.1 Règlement écrit		Dans l'ensemble du règlement écrit, la formulation « fond de parcelle » est remplacée par « fond de terrain » afin de correspondre à la définition du lexique.	Cette évolution répond à la remarque de la ville de Clamart qui note que le terme de « fond de parcelle » est utilisé à de nombreuses reprises dans le PLUi à la place de « fond de terrain », qui est le terme utilisé dans le lexique. Il est donc proposé de rectifier.
7.12.2 Annexes VSGP/Annexes sanitaires		Ajout de l' Annexe 7.12.2.7 Plan des réseaux d'assainissement départementaux	Cette évolution répond à une remarque du Département. Il s'agit d'ajouter dans les annexes du PLUi un plan des réseaux d'assainissement départementaux.
7.12.2 Annexes VSGP/Annexes informatives		Ajout de l'annexe 7.12.3.11 Carte du territoire du SAGE de la Bièvre	Cette évolution répond à une remarque du Département. Il s'agit d'ajouter dans les annexes du PLUi le plan du périmètre du SAGE de la Bièvre.
5.1 Règlement écrit	3.3.6.2.3 L'objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales au réseau d'assainissement est à privilégier. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire.	3.3.6.2.3 L'objectif de « zéro rejet » des eaux pluviales au réseau d'assainissement est à privilégier. Le raccordement au réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire.	Cette évolution est liée à la précédente : il s'agit de faire un renvoi vers le plan de périmètre du SAGE de la Bièvre dans le règlement écrit du PLUi.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Conformément aux dispositions en vigueur du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE Seine-Normandie), du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre (SAGE de la Bièvre) et des règlements d'assainissement territorial et départemental, la gestion des eaux pluviales doit viser un double objectif, applicable à tout projet dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m² : • L'absence de rejet au réseau d'eaux pluviales jusqu'à la pluie d'occurrence décennale ; • L'analyse et l'anticipation des effets d'une pluie exceptionnelle (pluie d'occurrence centennale) sur le terrain d'assiette du projet ou liés et ayant une incidence sur des espaces limitrophes pour des événements pluvieux supérieurs à la pluie décennale (pluie de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales). Le pétitionnaire devra identifier les axes d'écoulement et les zones susceptibles d'être inondées (par ruissellement en cas de saturation du réseau), identifier des mesures pour la protection des personnes et des biens ou la limitation des dégâts provoqués : mise en place de murets, espaces inondables par temps de pluie et fonctionnels par temps sec, profilage de voirie, etc.	Conformément aux dispositions en vigueur du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE Seine-Normandie), du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Bièvre (SAGE de la Bièvre, dont le périmètre est disponible en annexe 7.12.3.11 du PLUi) et des règlements d'assainissement territorial et départemental, la gestion des eaux pluviales doit viser un double objectif, applicable à tout projet dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m² : • L'absence de rejet au réseau d'eaux pluviales jusqu'à la pluie d'occurrence décennale ; • L'analyse et l'anticipation des effets d'une pluie exceptionnelle (pluie d'occurrence centennale) sur le terrain d'assiette du projet ou liés et ayant une incidence sur des espaces limitrophes pour des événements pluvieux supérieurs à la pluie décennale (pluie de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales). Le pétitionnaire devra identifier les axes d'écoulement et les zones susceptibles d'être inondées (par ruissellement en cas de saturation du réseau), identifier des mesures pour la protection des personnes et des biens ou la limitation des dégâts provoqués : mise en place de murets, espaces inondables par temps de pluie et fonctionnels par temps sec, profilage de voirie, etc.	
4.OAP Thématique Environnement	INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES [...] « Face au constat de phénomènes d'inondations des sous-sols et caves dans plusieurs villes du	INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPES [...] « Face au constat de phénomènes d'inondations des sous-sols et caves dans plusieurs villes du Territoire, Vallée Sud -	Cette évolution répond à une remarque d'un particulier pendant la mise à disposition indiquant que l'étude du BRGM n'était pas annexée

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
Page 18	Territoire, Vallée Sud - Grand Paris a souhaité avoir une connaissance plus précise de son sous-sol. Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a réalisé une étude* des caractéristiques géologiques et hydrologiques du territoire afin de comprendre ces phénomènes d'inondations. [...] * L'étude du BRGM est annexée au PLUi »	Grand Paris a souhaité avoir une connaissance plus précise de son sous-sol. Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a réalisé une étude* des caractéristiques géologiques et hydrologiques du territoire afin de comprendre ces phénomènes d'inondations. [...] <u>* L'étude du BRGM est annexée au PLUi »</u>	au PLUi. Ce document n'étant effectivement pas annexé, la mention de ce renvoi dans le document 4. OAP est supprimée. Cette étude n'a en effet pas vocation à être annexée au document d'urbanisme.
5.1 Règlement écrit Page 27	2. LEXIQUE – Définition de Hauteur « La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie en tout point par rapport au niveau du terrain avant travaux et par rapport au niveau du terrain après travaux. Au droit des rampes d'accès au sous-sol, la partie de la construction semi-enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur. »	2. LEXIQUE – Définition de Hauteur « La hauteur totale d'une construction ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie en tout point par rapport au niveau du terrain avant travaux et par rapport au niveau du terrain après travaux. Au droit des rampes et escaliers d'accès au sous-sol, la partie de la construction semi-enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur. »	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Sceaux qui souhaite, en plus de l'exclusion des rampes d'accès aux sous-sols, celle des escaliers d'accès aux sous-sols, pour le calcul de la hauteur.
5.1 Règlement écrit Page 29	2. LEXIQUE – Définition de Hauteur de façade « La hauteur de <i>façade</i> est la plus grande des hauteurs entre : - la hauteur mesurée depuis le <i>terrain avant travaux</i> - la hauteur mesurée depuis le terrain après travaux Cette hauteur est mesurée depuis le <i>terrain avant travaux</i> et après travaux, au nu de la <i>façade</i>, jusqu'à l'<i>égout du toit</i> ou au sommet de l'<i>acrotère</i>.	2. LEXIQUE – Définition de Hauteur de façade « La hauteur de <i>façade</i> est la plus grande des hauteurs entre : - la hauteur mesurée depuis le <i>terrain avant travaux</i> - la hauteur mesurée depuis le terrain après travaux Cette hauteur est mesurée depuis le <i>terrain avant travaux</i> et après travaux, au nu de la <i>façade</i>, jusqu'à l'<i>égout du toit</i> ou au sommet de l'<i>acrotère</i>. Au droit des rampes et escaliers d'accès au sous-sol, la partie de la construction semi-enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur de façade. »	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Sceaux qui souhaite, en plus de l'exclusion des rampes d'accès aux sous-sols, celle des escaliers d'accès aux sous-sols, pour le calcul de la hauteur de façade.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Au droit des rampes d'accès au sous-sol, la partie de la <i>construction</i> semi-enterrée n'est pas prise en compte dans le calcul de la hauteur de façade. »		
5.1 Règlement écrit Page 68	3.4.5.2 Dispositions concernant les Espaces paysagers protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme « - Les espaces paysagers protégés Les espaces paysagers protégés La construction est interdite dans ces espaces à l'exception des petites annexes (3 maximum par unité foncière). Seuls sont peuvent être admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Leur destruction partielle peut être autorisée dès lors qu'elle est compensée par une surface au moins équivalente d'espace végétalisé vert de pleine terre au sein du même espace paysager identifié protégé ou dans sa continuité sur la même unité foncière. »	3.4.5.2 Dispositions concernant les Espaces paysagers protégés, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme « - Les espaces paysagers protégés Les espaces paysagers protégés La construction est interdite dans ces espaces à l'exception des petites annexes (3 maximum par unité foncière), - Seuls sont peuvent être admis les des travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur. Leur destruction partielle Ces travaux peuvent être autorisées dès lors qu'elle que la surface d'espace vert de pleine terre supprimée est compensée par la création d'une surface au moins équivalente d'espace végétalisé vert de pleine terre au sein du même espace paysager identifié protégé ou dans sa continuité sur la même unité foncière. »	Cette évolution répond à l'avis de plusieurs villes qui souhaitaient que la règle relative aux espaces paysagers protégés soit clarifiée, notamment pour que soit précisé ce que l'on entend par « compensation ».
4. OAP Mobilités Page 46	Ce que dit l'OAP dans l'espace privé [...] « Il est recommandé que : [...] - Les espaces de stationnement vélo soient de taille confortable et comprennent des emplacements pour les vélos spéciaux (par exemple vélos cargos, vélos rallongés...), libres de tout mobilier au sol. [...] »	Ce que dit l'OAP dans l'espace privé [...] « Il est recommandé que : [...] - Les espaces de stationnement vélo soient de taille confortable et comprennent des emplacements pour les vélos spéciaux (par exemple vélos cargos, vélos rallongés...), libres de tout mobilier au sol. - Les emplacements pour vélos spéciaux mesurent au moins 2,50 m de longueur et 1,20 m de largeur, hors espace de dégagement. [...] »	Cette modification répond à une remarque de la ville de Montrouge qui souhaitait que soient précisées les dimensions des emplacements pour vélos spéciaux.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 166 (U1)	4.1.2.3.1 « Sur un même terrain, les <i>constructions</i> peuvent être implantées en contiguïté ou en retrait les unes par rapport aux autres. Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	4.1.2.3.1 « Sur un même terrain, les <i>constructions</i> peuvent être implantées en contiguïté ou en retrait les unes par rapport aux autres. Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée perpendiculairement et en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	Cette modification fait suite à une remarque de la ville de Sceaux. En effet, avec la modification simplifiée la notion de « retrait » est supprimée pour les dispositions relatives à l'implantation des constructions sur un même terrain. En effet, la notion de « retrait » est utilisée pour évoquer la distance aux limites séparatives. Or, cette notion de « retrait » est définie dans le lexique et précise que la mesure doit se faire perpendiculairement. La ville de Sceaux proposait donc de préciser, pour l'implantation des constructions sur un même terrain, que la mesure doit aussi bien se faire perpendiculairement. Cet ajout est fait pour les zones U1, U1P, U2, U3 et U4.
5.1 Règlement écrit Page 187 (U1P)	4.2.2.3.1 « Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	4.2.2.3.1 « Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée perpendiculairement et en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	Cf. point précédent
5.1 Règlement écrit Page 206 (U2)	4.3.2.3.1 [...] « - Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	4.3.2.3.1 [...] « - Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée perpendiculairement et en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	Cf. point précédent
5.1 Règlement écrit	4.4.2.3.1 [...]	4.4.2.3.1 [...]	Cf. point précédent

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
Page 234 (U3)	« - Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	« - Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée perpendiculairement et en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	
5.1 Règlement écrit Page 260 (U4)	4.5.2.3.1 [...] « - Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	4.5.2.3.1 [...] « - Pour toute <i>construction</i> non contigüe, la distance de retrait entre deux <i>constructions</i> est mesurée perpendiculairement et en tous points de l'ensemble des <i>façades</i> des deux <i>constructions</i> . »	Cf. point précédent
5.1 Règlement écrit Page 174 (U1)	4.1.3.1.1 « - La superficie (hors emprise des <i>constructions existantes</i>) de la marge de <i>recul</i> doit être traitée majoritairement à 50% au minimum en <i>espaces verts de pleine terre</i> . Une dérogation est possible pour les travaux sur <i>constructions existantes</i> afin de permettre la réalisation d'une place de stationnement et son accès.»	4.1.3.1.1 « - La superficie (hors emprise des <i>constructions existantes</i>) de la marge de <i>recul</i> doit être traitée majoritairement à 50% au minimum en <i>espaces verts de pleine terre</i> . Une dérogation est possible pour les travaux sur <i>constructions existantes</i> afin de permettre la réalisation d'une place de stationnement et son accès, si celle-ci est exigée par le règlement. Au Plessis-Robinson, les rampes d'accès et les places de stationnement sont exclues du calcul des 50% d'espaces verts de pleine terre. »	Cette modification fait suite aux remarques de deux villes. Tout d'abord, la ville de Sceaux a souligné le fait de souhaiter que la dérogation introduite par la modification simplifiée soit limitée à ce qui est exigée par le règlement en termes de nombre de stationnements. Par ailleurs, la ville du Plessis-Robinson a quant à elle demandé à exclure les rampes d'accès et les places de stationnement pour le calcul des 50% d'espaces verts de pleine terre.
5.1 Règlement écrit Page 41/42	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés " Places commandées : Les <i>places commandées</i> sont autorisées mais ne rentrent pas dans le calcul du nombre de places imposé par le présent règlement, en dehors des zones U1b* à Châtenay-Malabry, en U1g, à Châtillon, Malakoff et au Plessis-Robinson, où ces places entrent dans le calcul du nombre de place, sous réserve qu'elles soient exclusivement	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés " Places commandées : Les <i>places commandées</i> sont autorisées mais ne rentrent pas dans le calcul du nombre de places imposé par le présent règlement, en dehors des zones U1b* à Châtenay-Malabry, en U1g, à Châtillon, Malakoff et au Plessis-Robinson, où ces places entrent dans le calcul du nombre de place, sous réserve qu'elles soient exclusivement affectées à un seul logement sous réserve qu'il y ait au moins une place	Cette modification fait suite à une remarque du Plessis-Robinson qui a souligné que la définition de « places commandées » était peu claire. De fait, une reformulation est introduite.

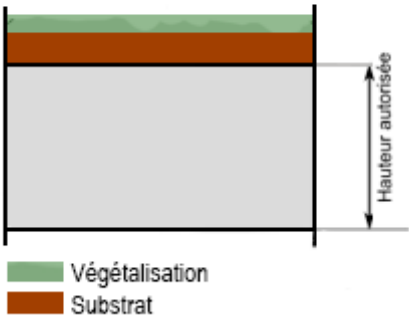
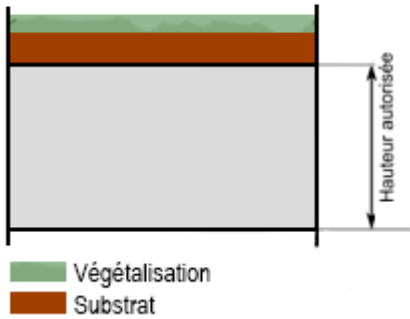
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	affectées à un seul logement. »	directement accessible par logement. »	
5.1 Règlement écrit Page 235 (Zone U3)	4.4.2.3.3 AU SEIN DES SECTEURS U3A A CLAMART, U3B, U3C, U3D, U3F ET U3E, U3H [...] Sur les autres communes, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis L correspondant à la distance entre deux constructions sur un même terrain et H à la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : »	4.4.2.3.3 AU SEIN DES SECTEURS U3A A CLAMART, U3B, U3C, U3D, U3F ET U3E, U3H [...] Sur les autres communes, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis L correspondant à la distance minimale entre deux constructions sur un même terrain et H à la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : »	Cette modification fait suite à une remarque du Plessis-Robinson soulignant, à juste titre, le fait qu'il manquait le terme « minimale » dans la définition de « L ».
5.1 Règlement écrit Page 45	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés Tableau des destinations et sous-destinations/sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : [...] « Une place de livraison au-delà de 500m ² de surface de plancher créée. » [...]	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés Tableau des destinations et sous-destinations/sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » : [...] « Une place de livraison au-delà de 500m ² de surface de plancher créée. Les tranches de surface doivent être considérées par local. » [...]	Cette modification fait suite à une remarque de la ville de Malakoff demandant à préciser le mode de calcul pour la création de place de livraison.
5.1 Règlement écrit Page 165/166 (Zone U1)	4.1.2.2.9 "• Sauf en U1e, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations de constructions existantes	4.1.2.2.9 "• Sauf en U1e, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du	Cette évolution fait suite à des remarques de Châtillon et Clamart demandant à autoriser les surélévations de constructions non conformes au présent règlement

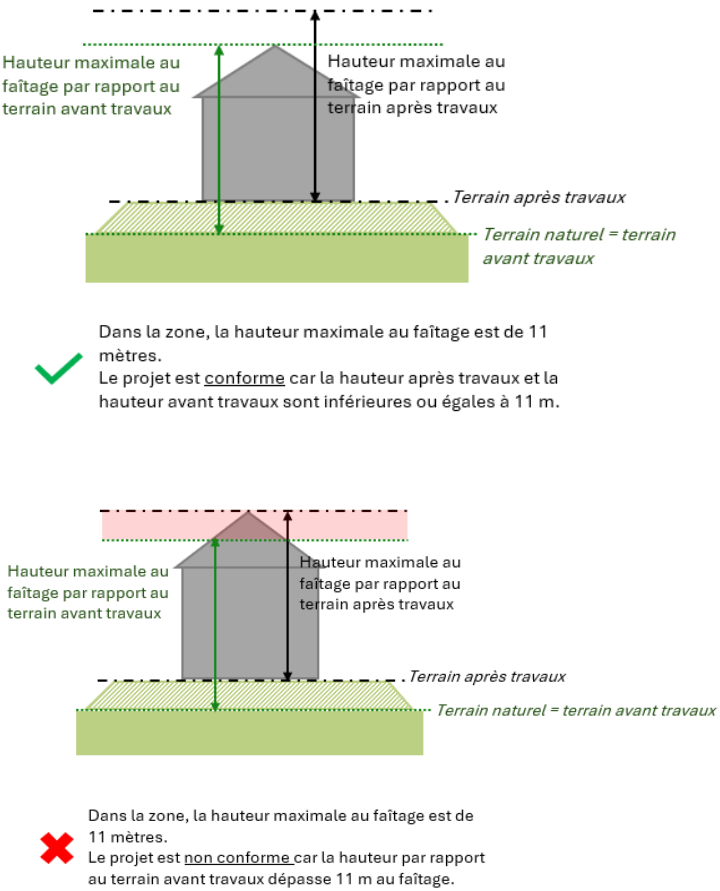
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, les <i>surélévations</i> doivent s'implanter avec un <i>retrait</i> par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction existante</i> à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de <i>baie</i> . A Antony, Montrouge, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Sceaux, Bagneux et Bourg-la-Reine, cette disposition s'applique également aux extensions."	présent règlement. Dans ce cas, les <i>surélévations</i> doivent s'implanter avec un <i>retrait</i> par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction existante</i> à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les façades ou parties de façades ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie. A Antony, Montrouge, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Sceaux, Bagneux et Bourg-la-Reine, cette disposition s'applique également aux extensions, mais uniquement en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives latérales. Dans tous les cas, Les façades ou parties de façades ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie."	concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, qu'il s'agisse des limites latérales ou de fond de terrain, en zone U1.
5.1 Règlement écrit Page 205 (Zone U2)	4.3.2.2.7 Autres dispositions particulières « [...] • A Montrouge, Bourg-la-Reine, Clamart et à Sceaux, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les <i>surélévations</i> et les <i>extensions</i> de <i>constructions existantes</i> non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, ces <i>surélévations</i> et <i>extensions</i> doivent s'implanter avec un	4.3.2.2.7 Autres dispositions particulières « [...] • A Montrouge, Bourg-la-Reine, Clamart et à Sceaux, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les <i>surélévations</i> et les <i>extensions</i> de <i>constructions existantes</i> non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, elles <i>surélévations et extensions</i> doivent s'implanter avec un <i>retrait</i> par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction</i>	Cette évolution fait suite à une remarque de Clamart demandant à autoriser les <i>surélévations</i> de constructions non conformes au présent règlement concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, qu'il s'agisse des limites latérales ou de fond de terrain, en zone U2.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	retrait par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction existante</i> à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie. »	<i>existante</i> à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Cette disposition s'applique également aux <i>extensions</i> , mais uniquement en ce qui concerne l'implantation par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> . Dans tous les cas, les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie. »	
5.1 Règlement écrit Page 234 (Zone U3)	4.4.2.2.10 « [...] • A Châtenay-Malabry, Bourg-la-Reine, Montrouge et à Sceaux, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les <i>surélévations</i> et les <i>extensions</i> de <i>constructions existantes</i> non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, ces <i>surélévations</i> et <i>extensions</i> doivent s'implanter avec un <i>retrait</i> par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction existante</i> à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie. »	4.4.2.2.10 « [...] • A Châtenay-Malabry, <i>Clamart</i> , Bourg-la-Reine, Montrouge et à Sceaux, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les <i>surélévations</i> et les <i>extensions</i> de <i>constructions existantes</i> non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, elles <i>surélévations et extensions</i> doivent s'implanter avec un <i>retrait</i> par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> au moins égal à celui de la <i>construction existante</i> à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024). Cette disposition s'applique également aux <i>extensions</i> , mais uniquement en ce qui concerne l'implantation par rapport aux <i>limites séparatives latérales</i> . Dans tous les cas, les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie. »	Cf. remarque précédente mais en zone U3

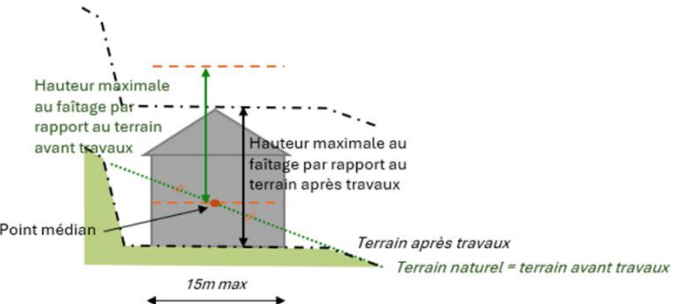
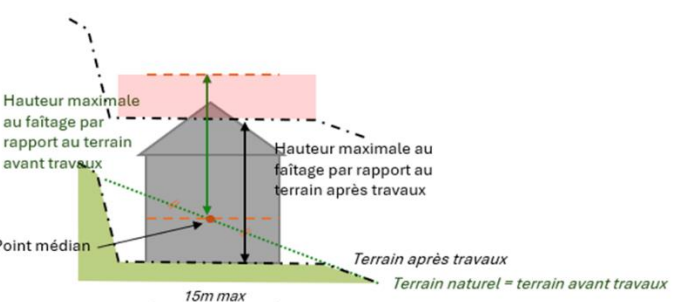
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 258 (Zone U4)	4.5.2.2.6 [...] A Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Le Plessis-Robinson en U4a uniquement, Bourg-la-Reine, Clamart et Montrouge, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations et les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, ces surélévations et extensions doivent s'implanter avec un retrait par rapport aux limites séparatives latérales au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/XXXX). Les nouvelles façades ou parties de façades ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie.	4.5.2.2.6 [...] A Antony, Bagneux, Châtenay-Malabry, Le Plessis-Robinson en U4a uniquement, Bourg-la-Reine, Clamart et Montrouge, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations et les extensions de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement. Dans ce cas, ces surélévations et extensions doivent s'implanter avec un retrait par rapport aux limites séparatives latérales au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement (10/12/2025). Cette disposition s'applique également aux extensions, mais uniquement en ce qui concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives latérales . Dans tous les cas, les nouvelles façades ou parties de façades ne respectant pas les distances aux limites séparatives demandées par le règlement ne pourront pas comporter de baie.	Cf. remarque précédente mais en zone U4
5.1 Règlement écrit Page 234 (Zone U3)		4.4.2.1.3 [...] « Sauf en zone U3g (sauf dispositions contraires dans le tableau des alignements) et au Plessis-Robinson, lors de la création d'une <i>surélévation</i> ou d'une <i>extension</i>, le <i>recul</i> de la nouvelle partie de <i>construction</i> peut être similaire à la <i>construction existante</i>, même si celle-ci ne respecte pas les dispositions générales. »	Cette évolution fait suite à une remarque de Clamart demandant à autoriser les surélévation et extension de constructions existantes non conformes par rapport au recul exigé par le PLUi, cette règle étant déjà présente en U1 et U2 (sauf au Plessis et à Malakoff). Seules les communes du Plessis-Robinson et de Malakoff sont exclues pour toute ou partie de cette règle, la ville de Malakoff n'autorisant cette disposition que sur une partie de sa zone U3g (voir

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
			tableau des alignements) et la ville du Plessis-Robinson ne souhaitant pas l'autoriser.
5.1 Règlement écrit Pages 166, 186, 205, 231/232, 258, 278 (Zones U1, U1P, U2, U3, U4 et U5)	4.1.2.2.9/4.2.2.2.4/4.3.2.2.7/4.4.2.2.10/4.5.2.2.6/4.6.2.2.2 [...] "• L'implantation des petites annexes non accolées est libre. Toutefois, si la façade orientée vers la limite séparative comporte une baie, elle devra respecter un retrait d'au moins 1,9 m. " [...]	4.1.2.2.9/4.2.2.2.4/4.3.2.2.7/4.4.2.2.10/4.5.2.2.6/4.6.2.2.2 [...] "• L'implantation des petites annexes non accolées est libre. Toutefois, si la façade orientée vers la limite séparative comporte une baie, elle devra respecter un retrait d'au moins 1,9 3 m. " [...]	Cette évolution fait suite à une remarque de Clamart demandant dans toutes les zones et afin d'éviter les vis-à-vis, à ce que les annexes comportant des baies aient une distance par rapport à la limite séparative plus importante qu'1,9m, distance initialement prévue par le projet de modification simplifiée du PLUi.
5.1 Règlement écrit Page 53	3.3.7 Végétalisation des toitures ou production d'énergie renouvelable sur toiture « Pour toute construction présentant une ou plusieurs toitures-terrasses pour une superficie totale de plus de toiture terrasse présentant une superficie de la somme des surfaces des parties continues de la toiture ou la surface totale du toit d'un seul tenant supérieure à 250 m² , une part minimale de 50 % de l'ensemble de la toiture doit être végétalisée ou dédiée à la production d'énergies renouvelables. » [...]	3.3.7 Végétalisation des toitures ou production d'énergie renouvelable sur toiture « Pour toute construction présentant une ou plusieurs toitures-terrasses pour une superficie totale de plus de toiture terrasse présentant une superficie de la somme des surfaces des parties continues de la toiture ou la surface totale du toit d'un seul tenant supérieure à 250 m² , une part minimale de 50 % de l'ensemble de la toiture doit être végétalisée et/ou dédiée à la production d'énergies renouvelables. » [...]	Cette évolution fait suite à l'avis PPA du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) demandant à ce que soit ajouté le terme « et/ou » dans la rédaction pour permettre éventuellement un mix entre toiture végétalisée et panneaux solaires.
5.1 Règlement écrit Page 158	4.1.2.1.3 Dispositions particulières [...] • Excepté en U1d et U1e, lors de la création d'une surélévation ou d'une extension, le recul de la nouvelle partie de construction peut être similaire à la construction existante, même si	4.1.2.1.3 Dispositions particulières [...] • Excepté en U1d et U1e, lors de la création d'une surélévation ou d'une extension, le recul l'implantation par rapport à l'alignement de la nouvelle partie de construction peut être similaire à la construction existante, même si celle-ci ne respecte pas les dispositions générales.	Cette évolution répond à la contribution N°27 qui demande de clarifier la rédaction de la règle permettant une dérogation aux règles générales d'alignement dans le cas d'extension ou surélévation de

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	celle-ci-ci ne respecte pas les dispositions générales. [...]	[...]	constructions existantes non conformes.
5.1 Règlement écrit Page 28 à 32	2. LEXIQUE Définition de Hauteur : [...] « Pour les <i>toitures-terrasses</i> végétalisées, la hauteur est mesurée au niveau du plancher haut du dernier niveau du bâtiment, hors isolation, dispositifs de végétalisation et <i>acrotères</i>. » Toiture végétalisée  [...] »	2. LEXIQUE Définition de Hauteur : [...] « Pour les <i>toitures-terrasses</i> végétalisées, la hauteur est mesurée au niveau du plancher haut du dernier niveau du bâtiment, hors isolation, dispositifs de végétalisation et <i>acrotères</i>. » Toiture végétalisée  Exemples à titre illustratif et sans valeur réglementaire dans le cas d'un terrain faisant l'objet d'un exhaussement (sans pente)	Cette évolution fait suite à l'avis de la ville de Clamart souhaitant l'ajout de schémas illustratifs pour le calcul de la hauteur, en fonction de la pente du terrain concerné. Il s'agit de rendre la règle plus compréhensible pour le public.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		 Hauteur maximale au faîtage par rapport au terrain avant travaux Hauteur maximale au faîtage par rapport au terrain après travaux Terrain après travaux Terrain naturel = terrain avant travaux Dans la zone, la hauteur maximale au faîtage est de 11 mètres. Le projet est <u>conforme</u> car la hauteur après travaux et la hauteur avant travaux sont inférieures ou égales à 11 m. Hauteur maximale au faîtage par rapport au terrain avant travaux Hauteur maximale au faîtage par rapport au terrain après travaux Terrain après travaux Terrain naturel = terrain avant travaux Dans la zone, la hauteur maximale au faîtage est de 11 mètres. Le projet est <u>non conforme</u> car la hauteur par rapport au terrain avant travaux dépasse 11 m au faîtage. Exemples à titre illustratif et sans valeur réglementaire dans le cas d'un terrain faisant l'objet d'un exhaussement (avec pente <8%)	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		Dans la zone, la hauteur maximale au faîtage est de 11 mètres. Le projet est <u>conforme</u> car la hauteur après travaux et la hauteur avant travaux sont inférieures ou égales à 11 m. Dans la zone, la hauteur maximale au faîtage est de 11 mètres. Le projet est <u>non conforme</u> car la hauteur par rapport au terrain avant travaux dépasse 11 m au faîtage. Dans ce cas, le terrain présente une pente dans la profondeur du terrain. Cas d'un terrain en pente (de plus de 8%) : [...]	

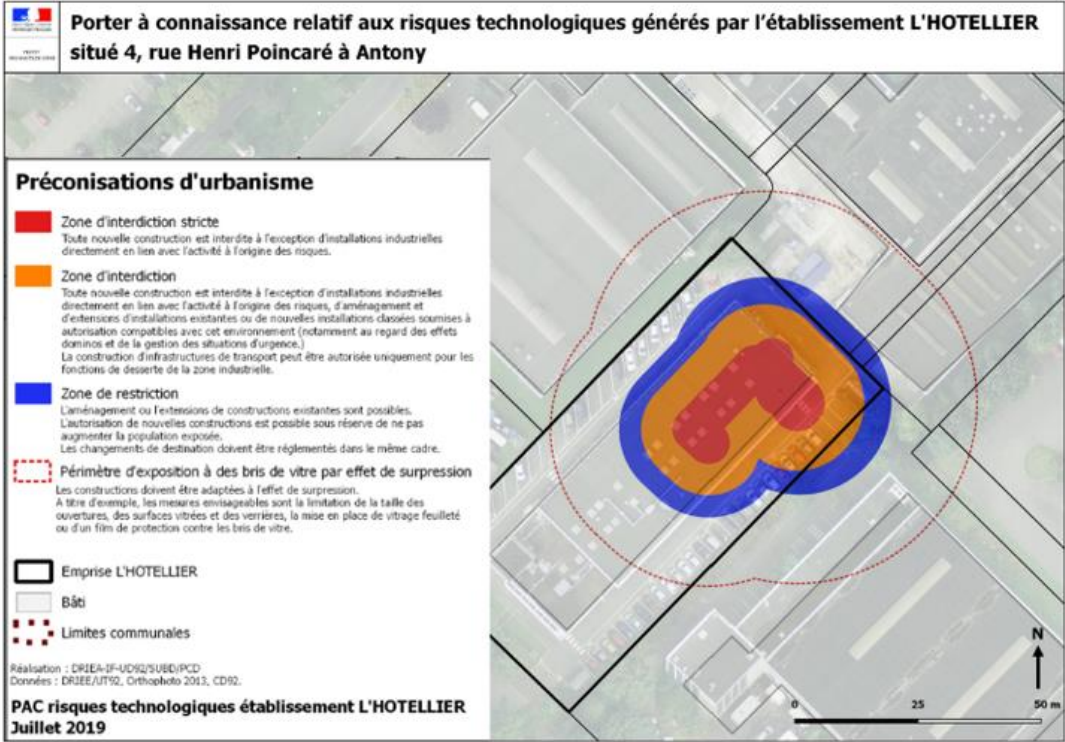
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		Exemples à titre illustratif et sans valeur réglementaire dans le cas d'un terrain faisant l'objet d'un affouillement et présentant une pente >8%  Dans la zone, la hauteur maximale au faîtage est de 11 mètres. Le projet est <u>conforme</u> car la hauteur après travaux et la hauteur avant travaux sont inférieures ou égales à 11 m.  Dans la zone, la hauteur maximale au faîtage est de 11 mètres. Le projet est <u>non conforme</u> car la hauteur par rapport au terrain après travaux dépasse 11 m au faîtage.	

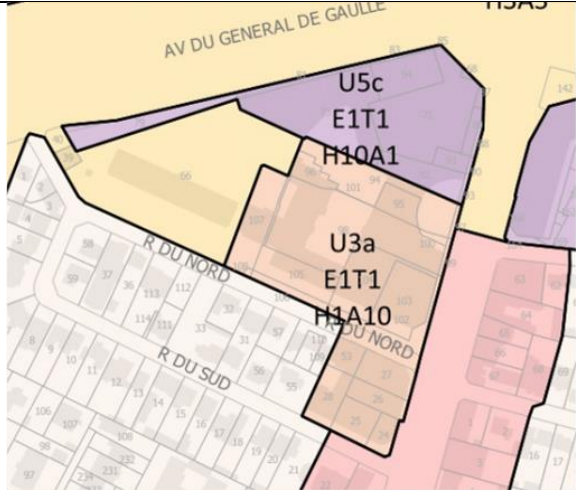
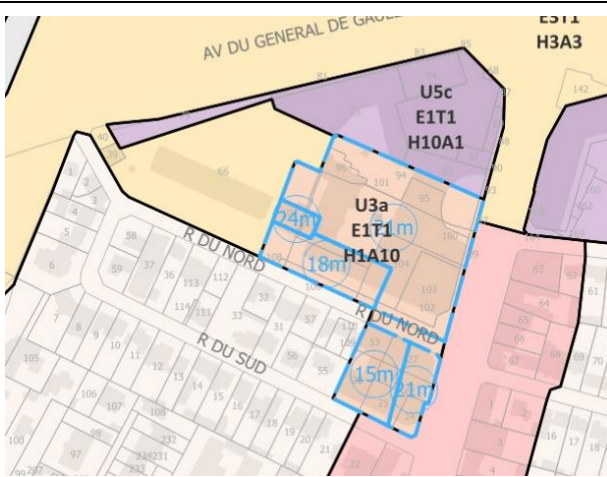
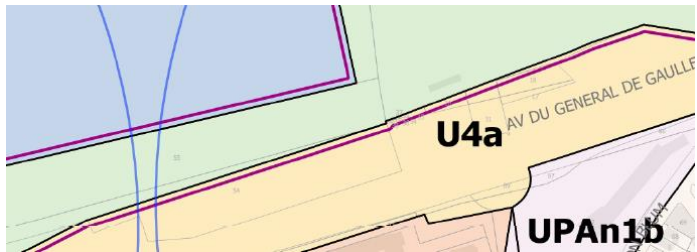
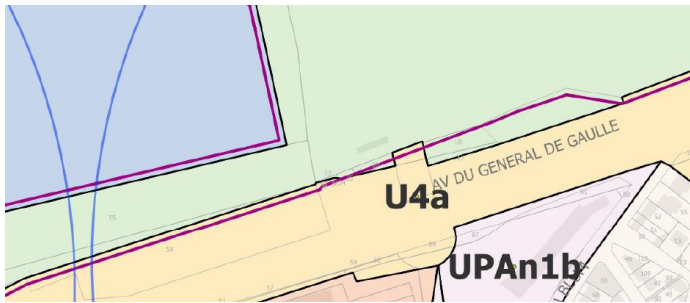
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 17	BANDE DE CONSTRUCTIBILITE La bande de constructibilité correspond à la partie de l'unité foncière entre l'alignement et une profondeur donnée, calculée perpendiculairement, en tous points, à ce dernier sauf disposition graphique.	BANDE DE CONSTRUCTIBILITE La bande de constructibilité correspond à la partie de l'unité foncière entre l'alignement et une profondeur donnée, calculée perpendiculairement, en tous points, à ce dernier sauf disposition graphique. Les circulations internes à une unité foncière non ouvertes à la circulation générale ne génèrent pas de bande de constructibilité.	Cette évolution fait suite à l'avis de la ville de Châtillon qui souhaite préciser le type de voies prises en compte pour l'application de la bande de constructibilité. Par rapport à la rédaction suggérée par la ville, il est proposé de ne pas modifier la définition de VOIE mais plutôt de préciser l'application de la règle au niveau de la définition de la bande de constructibilité.
5.1 Règlement écrit Page 155	4.1.1.1 Destinations, sous-destinations, occupation et utilisation du sol [...] Occupations et utilisation du sol en cas de disposition relative à une bande de constructibilité Les constructions doivent être implantées : - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 20 mètres à compter : - de l'alignement actuel ou projeté existant à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi (XX/XX/XXXX) en U1a sur la commune de Châtillon - de l'alignement existant à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) sur la commune d'Antony - Dans la bande de constructibilité identifiée sur le plan de zonage en U1f. [...]	4.1.1.1 Destinations, sous-destinations, occupation et utilisation du sol [...] Occupations et utilisation du sol en cas de disposition relative à une bande de constructibilité Les constructions doivent être implantées : - Dans une bande de constructibilité d'une profondeur de 20 mètres à compter : - de l'alignement actuel ou projeté existant à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi (10/12/2025) en U1a sur la commune de Châtillon - de l'alignement existant à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024) sur la commune d'Antony Il est précisé que les circulations internes à une unité foncière non ouvertes à la circulation générale ne génèrent pas de bande de constructibilité. - Dans la bande de constructibilité identifiée sur le plan de zonage en U1f. [...]	Cette évolution fait suite à l'avis de la ville de Châtillon qui souhaite préciser le type de voies prises en compte pour l'application de la bande de constructibilité. Par rapport à la rédaction suggérée par la ville, il est proposé de ne pas modifier la définition de VOIE mais plutôt de préciser l'application de la règle au niveau des règles qui précisent l'application de la bande de constructibilité.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 188	4.2.2.1.3 En cas d'implantation en <i>recul</i> , la superficie de la marge de <i>recul</i> doit être traitée majoritairement à 50% au minimum en <i>espace vert de pleine terre</i> . [...]	4.2.2.1.3 En cas d'implantation en <i>recul</i>, la superficie de la marge de recul doit être traitée majoritairement à 50% au minimum en <i>espace vert de pleine terre</i>. [...]	Cette évolution fait suite à une remarque de Sceaux dans son avis PPA. Le traitement de la marge de recul étant déjà traitée en U1P à l'article 4.2.3.1.1 (avec l'introduction dans le cadre de la modification simplifiée d'une dérogation), cette disposition ci-contre de l'article 4.2.2.1.3 apparaît alors obsolète et superfétatoire. Il convient alors de la supprimer.

8.2 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE D'ANTONY

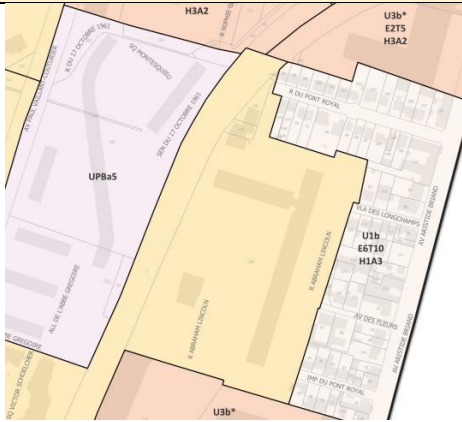
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
6.2 Plan de zonage d'Antony			Cette évolution répond à une remarque de la ville d'Antony. En effet, dans l'ancien PLU communal d'Antony, figurait une zone autour de l'ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) L'Hotellier, à l'intérieur de laquelle la constructibilité est limitée ou sujette à des dispositions particulières (adaptation à l'effet de surpression). Il s'agit donc de remettre ces dispositions, qui étaient issues du porter à connaissance de l'Etat de 2019 et qui avaient été oubliées dans le PLUi par erreur.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 65	Secteur présentant un risque technologique  Compte tenu de la proximité avec l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) L'Hotellier à Antony, des dispositions spécifiques sont applicables pour les constructions situées dans le périmètre repéré au plan de zonage comme présentant un risque technologique. Ces dispositions diffèrent selon la proximité avec l'ICPE selon la cartographie ci-après, issue du porter à connaissance de l'Etat en date d'août 2019. Ces dispositions cessent de s'appliquer au départ de l'établissement. Porter à connaissance relatif aux risques technologiques générés par l'établissement L'HOTELLIER situé 4, rue Henri Poincaré à Antony  Préconisations d'urbanisme Zone d'interdiction stricte Toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques. Zone d'interdiction Toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagement et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets domino et de la gestion des situations d'urgence). La construction d'infrastructures de transport peut être autorisée uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle. Zone de restriction L'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. L'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée. Les changements de destination doivent être réglementés dans le même cadre. Périmètre d'exposition à des bris de vitre par effet de surpression Les constructions doivent être adaptées à l'effet de surpression. A titre d'exemple, les mesures envisageables sont la limitation de la taille des ouvertures, des surfaces vitrées et des verrières, la mise en place de vitrage feuilleté ou d'un film de protection contre les bris de vitre. Emprise L'HOTELLIER Bât Limites communales Réalisation : DRIEA-IF-UD92/SUBG/PCD Données : DRIEA/UT92, Orthophoto 2013, CD92. PAC risques technologiques établissement L'HOTELLIER Juillet 2019		Cette évolution est liée à la précédente : il s'agit d'ajouter, dans le règlement écrit, les dispositions applicables au sein du périmètre de proximité avec l'installation ICPE L'Hotellier. Ces dispositions correspondent aux préconisations transmises par l'Etat dans son porter à connaissance d'août 2019, qui avaient été oubliées dans le PLUi.
5.1 Règlement écrit Page	4.4.2.5.1 Dispositions générales Dans le tableau / Indice H1 – Dispositions générales : Les hauteurs sont indiquées sur les plans masse.	4.4.2.5.1 Dispositions générales Dans le tableau / Indice H1 – Dispositions générales : Les hauteurs sont indiquées sur les plans masse. A défaut,	Cette évolution répond à une remarque de la ville d'Antony. L'indice H1 en U3a renvoie à un secteur de plan masse alors qu'il n'y a pas de secteur de

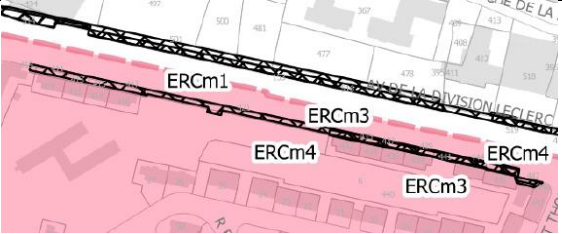
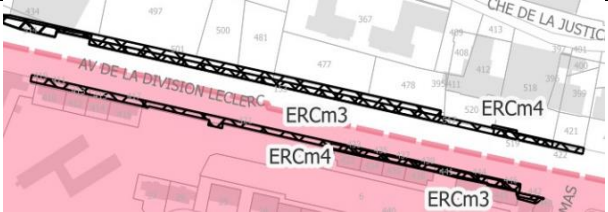
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		celles-ci sont reportées sur le plan des indices par des périmètres de hauteur spécifique.	plan masse dans toutes les zones concernées par l'indice H1 en U3.
6.2a Plan des indices d'Antony			Cette évolution est liée à la précédente : il s'agit de préciser graphiquement sur le plan des indices d'Antony les hauteurs applicables au niveau de l'indice H1 en U3 lorsqu'il n'y a pas de secteur de plan masse.
6.2 Plan de zonage Antony/6.2a Plan des indices Antony			Cette évolution répond à une remarque du Département. Il s'agit de basculer en zone naturelle de parc Np des parcelles qui font en réalité partie du parc de Sceaux. Il s'agit des parcelles cadastrées E42, E17, E18, E20, E35, E37, E39.
4.OAP OAP Antonypole	Dans le texte de l'OAP, page 87 : Le projet Antonypole est composé de trois Quartiers et de la Diagonale Active, permettant d'une part d'établir une morphologie urbaine cohérente, en fonction des spécificités du site, et d'autre part, une programmation mixte et à connotation écologique marquée. L'ensemble a	Dans le texte de l'OAP, page 87 : Le projet Antonypole est composé de trois Quartiers et de la Diagonale Active, permettant d'une part d'établir une morphologie urbaine cohérente, en fonction des spécificités du site, et d'autre part, une programmation mixte et à connotation écologique marquée. L'ensemble a	Cette évolution répond à une remarque de l'Etat qui souhaite que l'objectif de programmation de 30% de logements sociaux soit indiqué dans l'OAP Antonypole.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	pour ambition de s'intégrer délicatement au tissu pavillonnaire alentour existant. A l'échelle du quartier, plus de 25 % des logements programmés seront sociaux.	pour ambition de s'intégrer délicatement au tissu pavillonnaire alentour existant. A l'échelle du quartier, plus de 25 30 % des logements programmés seront sociaux.	
5.1 Règlement écrit Page 73	Article 3.5.1.3.2 : « En zone U2 et U3 : Les couvertures d'aspect tôles ondulées, papier goudronné, bardage, tôle nervurée, bac acier sont interdits y compris pour les <i>constructions</i> annexes qu'elles doivent visibles ou non des <i>voies</i> publiques ou privées. »	Article 3.5.1.3.2 : « En zone U2 et U3 : Les couvertures d'aspect tôles ondulées, papier goudronné, bardage, tôle nervurée, bac acier sont interdits y compris pour les <i>constructions</i> annexes qu'elles doivent soient visibles ou non des <i>voies</i> publiques ou privées. »	Cette modification fait suite à une remarque d'un particulier pendant la mise à disposition qui a signalé une coquille d'orthographe.

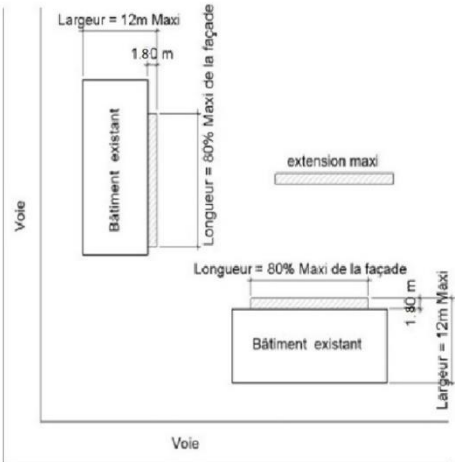
8.3 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE BAGNEUX

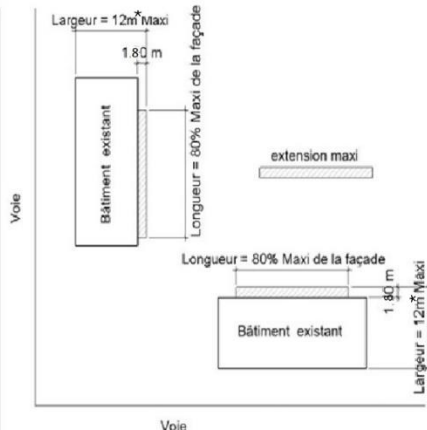
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
6.3a Plan des indices de Bagneux			Cette évolution fait suite à une remarque de la ville de Bagneux. Il s'agit simplement de faire un rappel d'étiquette sur une zone particulièrement grande.
5.1 Règlement écrit Page 42 (Stationnement motorisé)	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés <u>Sous-destination Hébergement / Hors périmètre de 500 m autour d'une gare :</u> Il est exigé, pour les Établissements d'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires : • 1 place minimum pour 6 chambres ou studios • A Sceaux, aucune place n'est exigée A Bagneux, pour les résidences sociales et les pensions de famille, il est exigé 1 place minimum pour 6 studios/chambres. une proportion de 20 % de la surface correspondante devra être réalisée dans un volume construit ou en sous-sol.	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés <u>Sous-destination Hébergement / Hors périmètre de 500 m autour d'une gare :</u> Il est exigé, pour les Établissements d'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires : • 1 place minimum pour 6 chambres ou studios • A Sceaux, aucune place n'est exigée A Bagneux, pour les résidences sociales et les pensions de famille, il est exigé 1 place minimum pour 6 studios/chambres. une proportion de 20 % de la surface attendue pour le stationnement au moins de la surface correspondante devra être réalisée dans un volume construit ou en sous-sol.	Cette évolution fait suite à une remarque de la ville de Bagneux. Elle vise à préciser la formulation de la règle, sans pour autant la modifier.

8.4 ÉVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CHATENAY-MALABRY

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
6.5c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés de Châtenay-Malabry			Cette évolution reprend une remarque de la Ville de Châtenay-Malabry qui pointe un problème d'étiquette : l'emplacement réservé ERCm1 n'est pas situé avenue de la Division Leclerc, il s'agit de l'ERCm4 à cet endroit.
5.1 Règlement écrit Page 388 (UPCm2)	8.2.1.1.1 Dispositions générales La largeur des constructions neuves à sous-destination « logement » ne pourra excéder 12 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux socles. Toute extension des constructions existantes ne pourra excéder une largeur de 2,5 mètres par rapport à la façade concernée. La largeur totale du bâtiment ne pourra, dans ce cas, excéder 12 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux socles et aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Dans l'hypothèse de mise aux normes d'accessibilité de la construction, la largeur de celle-ci pourra être augmentée d'un mètre et portera la largeur maximale de la construction à 13 mètres. Ces extensions ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. De plus, les règles d'extension des bâtiments autres que les constructions identifiées comme « immeuble bâti protégé – bâtiment repère » et « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées » ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.	8.2.1.1.1 Dispositions générales La largeur des constructions neuves à sous-destination « logement » ne pourra excéder 12 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux socles. Toute extension des constructions existantes ne pourra excéder une largeur de 2,5 mètres par rapport à la façade concernée. La largeur totale du bâtiment ne pourra, dans ce cas, excéder 12 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux socles et aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Pour la mise en norme d'accessibilité de la construction, la largeur de celle-ci pourra être augmentée d'un mètre et portera la largeur maximale de la construction à 13 mètres. Cette dérogation à 13 mètres de la largeur maximale de la construction n'est possible que pour un linéaire d'au maximum 20% du linéaire de la façade concernée. Ces extensions ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. De plus, les règles d'extension des bâtiments autres que les constructions identifiées comme « immeuble bâti protégé – bâtiment repère » et « immeuble bâti	Le complément apporté tient compte de l'avis de l'Etat sur la modification simplifiée. Il s'agit de davantage préciser les conditions d'application de la dérogation concernant la largeur des constructions.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		dont les parties extérieures sont protégées » ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.	
5.1 Règlement écrit Page 389 (UPCm2)	8.2.1.1.2 [...] <u>Pour les constructions identifiées au plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme comme « immeuble bâti protégé – bâtiment repère »</u> Aucune extension n'est autorisée. Cette disposition ne s'applique pas aux socles. Toute démolition d'ouvrages ou de parties d'ouvrages est interdite, à l'exception d'éléments rapportés n'appartenant pas à la conception d'origine. Les modifications de baies (élargissement ou percement) et les créations de balcons sont interdites. Seules les opérations de réhabilitation sont autorisées. [...] <u>Pour les constructions identifiées au plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme comme « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées »</u> Les extensions sont autorisées à condition : • De ne concerner ni les façades sur rue, ni les pignons des constructions, • De ne pas représenter plus de 80 % du linéaire de la façade concernée, • De ne pas excéder une largeur de 1,50 1,80 mètre par rapport à la façade concernée, • Que la largeur totale du bâtiment n'excède pas 12 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux socles.	8.2.1.1.2 [...] <u>Pour les constructions identifiées au plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme comme « immeuble bâti protégé – bâtiment repère »</u> Aucune extension n'est autorisée. Cette disposition ne s'applique pas aux socles. Cette disposition s'applique aux socles, hors travaux visant l'amélioration des conditions d'accessibilité aux bâtiments, y compris pour les personnes à mobilité réduite, en arrière des constructions. Lorsque les locaux situés en sous-sol d'un bâtiment existant (caves, locaux vélos, locaux ordures ménagères), ne peuvent pas être accessibles par l'intérieur du bâtiment, l'accès peut être réalisé par l'extérieur. Dans ce cas, l'accès sera créé sur une façade latérale. Les rampes ou escaliers d'accès devront être ouverts et intégrés au paysage et à la topographie du lieu. Toute démolition d'ouvrages ou de parties d'ouvrages est interdite, à l'exception d'éléments rapportés n'appartenant pas à la conception d'origine. Les modifications de baies (élargissement ou percement) et les créations de balcons sont interdites. Seules les opérations de réhabilitation sont autorisées. [...] <u>Pour les constructions identifiées au plan de repérage des immeubles protégés au titre de l'article L151- 19 du code de l'urbanisme comme « immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées »</u>	Le complément apporté tient compte de l'avis de l'Etat sur la modification simplifiée. Il s'agit de limiter les cas de figure où une extension des socles est autorisée pour les bâtiments repères et pour les immeubles bâtis dont les parties extérieures sont protégées et de préciser davantage les conditions d'application de la dérogation concernant la largeur des constructions. Le schéma est adapté en cohérence avec la règle écrite.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Dans l'hypothèse de mise aux normes d'accessibilité de la construction, la largeur de celle-ci pourra être augmentée d'un mètre et portera la largeur maximale de la construction à 13 mètres. Voir schéma ci-après. 	Les extensions sont autorisées à condition : • De ne concerner ni les façades sur rue, ni les pignons des constructions, • De ne pas représenter plus de 80 % du linéaire de la façade concernée, • De ne pas excéder une largeur de 1,50 1,80 mètre par rapport à la façade concernée, • Que la largeur totale du bâtiment n'excède pas 12 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux socles. Néanmoins, les extensions des socles ne peuvent concerner ni les façades sur rue, ni les pignons des constructions. Lorsque les locaux situés au sous-sol d'un bâtiment existant (caves, locaux vélos, locaux ordures ménagères) ne peuvent être accessibles par l'intérieur du bâtiment, l'accès peut être réalisé par l'extérieur. Dans ce cas, l'accès sera créé sur une façade latérale. Les rampes ou escaliers d'accès devront être ouverts et intégrés au paysage et à la topographie du lieu. Pour la mise en norme d'accessibilité de la construction, la largeur de celle-ci pourra être augmentée d'un mètre et portera la largeur maximale de la construction à 13 mètres. Cette dérogation à 13 mètres de la largeur maximale de la construction n'est possible que pour un linéaire d'au maximum 20% du linéaire de la façade concernée. Voir schéma ci-après.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		 <i>*sauf dérogation en cas de mise aux normes d'accessibilité de la construction, dans les conditions précisées à l'article 8.2.1.1.2 du présent règlement</i>	
5.1 Règlement écrit Page 405 (UPCm2)	8.2.2.1.1 Dispositions générales 1) Les constructions devront s'implanter en recul de l'alignement actuel ou projeté. a) Ce recul ne pourra être inférieur à celui de la façade ou de la partie de façade la plus proche de l'alignement des constructions existantes. Les saillies des constructions existantes ne sont pas prises en compte dans ce calcul. Voir le schéma ci-dessous [...]	8.2.2.1.1 Dispositions générales 1) Les constructions devront s'implanter en recul de l'alignement actuel ou projeté. a) Ce recul ne pourra être inférieur à celui de la façade ou de la partie de façade la plus proche de l'alignement des constructions existantes ou devant être démolies. Si les constructions existantes ou devant être démolies sont implantées à l'alignement, les futures constructions pourront l'être également. Les saillies des constructions existantes ne sont pas prises en compte dans ce calcul. Voir le schéma ci-dessous [...]	Cette évolution répond à un avis émis durant la mise à disposition du public (n°34). Afin de permettre l'implantation des futurs bâtiments dans l'esprit du plan d'aménagement d'origine, le règlement doit pouvoir autoriser l'implantation des constructions (façades ou pignons) à l'alignement des constructions existantes et démolies. Avant modification, le règlement ne traitait pas le cas des constructions existantes

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
			situées à l'alignement et vouées à être démolies.
5.1 Règlement écrit Page 405 (UPCm2)	8.2.2.1.1 Dispositions générales [...] c) L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies piétonnes n'est pas réglementée. 5) Pour les constructions se situant le long allées Jean Mermoz, Louis Blériot, Santos Dumont, Pilatre de Rozier, Gabriel Voisin et Icare le recul n'est pas réglementé.	8.2.2.1.1 Dispositions générales [...] c) L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques, aux allées et aux voies piétonnes n'est pas réglementée. 5) Pour les constructions se situant le long allées Jean Mermoz, Louis Blériot, Santos Dumont, Pilatre de Rozier, Gabriel Voisin et Icare le recul n'est pas réglementé.	Cette évolution répond à un avis émis durant la mise à disposition du public (n°34). Dans un souci de cohérence, il s'agit de généraliser à l'ensemble des allées de la Cité Jardin la règle d'implantation libre par rapport à l'alignement.
5.1 Règlement écrit Page 394 (UPCm2)	8.2.2.3.2 Dispositions particulières Des dispositions différentes du 1er alinéa des dispositions générales 8.2.2.3.1 s'appliquent aux îlots suivants (îlots tels que définis sur le « plan des indices » de Châtenay-Malabry) : [...] Ilot 3 La distance, mesurée entre tout point des constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 12 m, hormis pour les constructions dont la façade se situe avenue de la Division Leclerc, pour lesquelles il convient de se reporter à l'alinéa n°1 des dispositions générales et pour les constructions dont la façade se situe Rue Edouard Vaillant, pour lesquelles cette distance ne pourra être inférieure à 9 m.	8.2.2.3.2 Dispositions particulières Des dispositions différentes du 1er alinéa des dispositions générales 8.2.2.3.1 s'appliquent aux îlots suivants (îlots tels que définis sur le « plan des indices » de Châtenay-Malabry) : [...] Ilot 3 La distance, mesurée entre tout point des constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 12 m, hormis entre constructions neuves pour les constructions dont la façade se situe avenue de la Division Leclerc, pour lesquelles il convient de se reporter à l'alinéa n°1 des dispositions générales et pour les constructions dont la façade se situe Rue Edouard Vaillant, pour lesquelles cette distance ne pourra être inférieure à 9 m.	Il s'agit de préciser que la distance de 12m entre constructions ne s'applique qu'entre des constructions neuves pour cet îlot.
5.1 Règlement écrit Page 409 (UPCm2)	8.2.2.5.1 Dispositions générales 1. La hauteur des constructions ne pourra dépasser R+4. 2. La hauteur des bâtiments se calcule au droit du point médian de la façade par rapport au terrain naturel existant avant travaux.	8.2.2.5.1 Dispositions générales 1. La hauteur des constructions ne pourra dépasser R+4.	Cette évolution répond à un avis émis durant la mise à disposition du public (n°34). L'ajout permet de clarifier la mesure de la hauteur.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	[...]	2. La hauteur des bâtiments se calcule au droit du point médian de la façade sur rue par rapport au terrain naturel existant avant travaux. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 397 (UPCm2)	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] Les bâtiments, neufs et réhabilités, respecteront l'implantation, les matériaux, les ouvertures, la composition et le traitement des <i>façades</i> , la forme des <i>toitures</i> et la qualité des ouvertures et des <i>baies</i> ; le tout s'accordant avec la topographie du site. [...] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à la règle de composition de façades définie à l'article 8.2.2.6.1. [...]	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] Les bâtiments, neufs et réhabilités, respecteront l'implantation, les matériaux, les ouvertures, la composition et le traitement des <i>façades</i> , la forme des <i>toitures</i> et la qualité des ouvertures et des <i>baies</i> ; le tout s'accordant avec la topographie du site. Les pastiches architecturaux sont interdits. [...] Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles de composition de façades définies à l'article 8.2.2.6.1 alinéas 1 à 7. [...]	Cette évolution répond : - à l'avis de l'Etat qui demande de préciser que les pastiches architecturaux sont interdits dans la Cité Jardin, - à l'avis n°34 de la mise à disposition du public qui soulevait le fait que certaines dispositions permettant de conserver l'esprit architectural fondateur des bâtiments de la Cité Jardin ne semblaient pas adaptées à certains types de bâtiments comme les crèches par exemple. Il s'agit ici de préciser à quelles règles les équipements publics ne sont pas soumis. La rédaction initiale pouvait être ambiguë.
5.1 Règlement écrit Page 398 (UPCm2)	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] 1) Façades [...] Les équipements techniques visibles en façade : les portes de services, les locaux techniques, les grilles de ventilation,	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] 1) Façades [...] Les équipements techniques visibles en façade : les portes de services, les locaux techniques, les grilles de	Cette évolution répond à l'avis de l'Etat. Les cas où les matériaux d'aspect PVC sont autorisés ont été précisés.

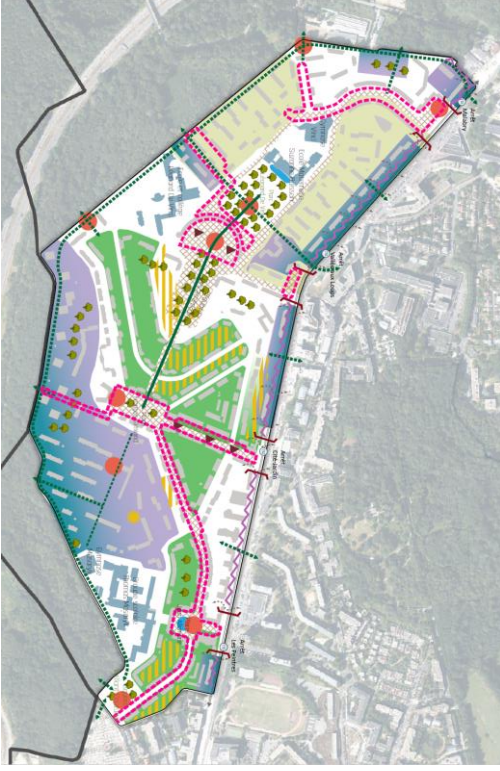
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	les coffrets concessionnaires seront encastrés en façade au nu fini sans débord ou dans des murets ou parties d'ouvrages associés aux entrées et traités en cohérence avec l'ensemble bâti. Les matériaux d'aspect PVC sont interdits. Les descentes d'eaux pluviales seront intégrées dans le volume bâti. [...]	ventilation, les coffrets concessionnaires seront encastrés en façade au nu fini sans débord ou dans des murets ou parties d'ouvrages associés aux entrées et traités en cohérence avec l'ensemble bâti. Les matériaux d'aspect PVC sont interdits, sauf pour les coffrets concessionnaires. Les descentes d'eaux pluviales seront intégrées dans le volume bâti. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 399 (UPCm2)	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] 3) Menuiseries extérieures Les menuiseries extérieures sont posées en applique ou en tunnel, mais généralement en retrait du nu de façade. Les menuiseries en d'aspect PVC sont interdites. Elles présenteront un aspect métallique avec des profils fins. [...]	8.2.2.6.1 Dispositions générales [...] 3) Menuiseries extérieures Les menuiseries extérieures sont posées en applique ou en tunnel, mais généralement en retrait du nu de façade. Les menuiseries en d'aspect PVC sont interdites. Elles présenteront un aspect bois ou métallique avec des profils fins. [...]	Il s'agit d'une précision quant au type de menuiseries extérieures autorisées.
5.1 Règlement écrit Page 404 (UPCm2)	8.2.3.2 Plantations Tout arbre abattu devra être remplacé par un sujet de même développement. Les espaces laissés libres par les constructions et les dalles de couvertures des locaux enterrés, seront paysagers et plantés à raison d'un arbre de grand développement ou de 2 arbres de moyen développement pour 200 m ² de surface restant libre. Le nombre d'arbres sera arrondi au chiffre supérieur. Dans l'ensemble des cas, un rayon de 2 m de pleine terre autour du tronc par arbre planté devra être assuré pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés.	8.2.3.2 Plantations Les projets doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximum des arbres de grand développement existants. Tout arbre abattu devra être remplacé par un sujet de même développement. Les espaces laissés libres par les constructions et les dalles de couvertures des locaux enterrés, seront paysagers et plantés à raison d'un arbre de grand développement ou de 2 arbres de moyen développement pour 200 m ² de surface restant libre. Le nombre d'arbres sera arrondi au chiffre supérieur.	Cette évolution répond à l'avis de l'Etat. Il s'agit d'inscrire un principe de recherche d'une conservation maximale des arbres de grand développement existants.

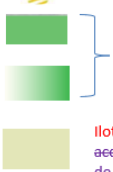
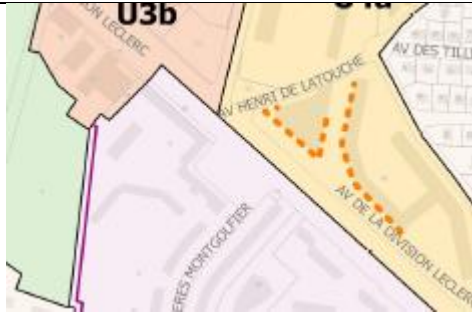
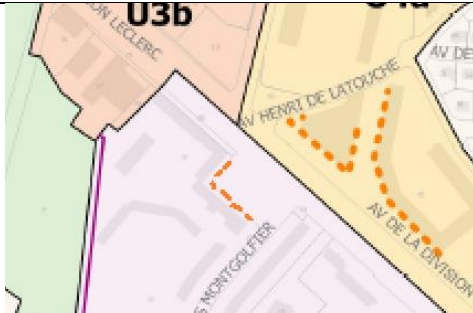
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		Dans l'ensemble des cas, un rayon de 2 m de pleine terre autour du tronc par arbre planté devra être assuré pour chaque plantation d'arbre à moyen ou grand développement sur les terrains privés.	
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	2. VALORISER DES IDENTITÉS DE QUARTIERS AU SEIN DU PROJET D'ENSEMBLE Si le plan d'aménagement d'origine de la Cité Jardin est remarquable pour sa cohérence et l'histoire commune qu'il raconte du logement au XXème siècle, il est cependant porteur de micro-quartiers qui ne sont pas suffisamment mis en valeur. 	2. VALORISER DES IDENTITÉS DE QUARTIERS AU SEIN DU PROJET D'ENSEMBLE Si le plan d'aménagement d'origine de la Cité Jardin est remarquable pour sa cohérence et l'histoire commune qu'il raconte du logement au XXème siècle, il est cependant porteur de micro-quartiers qui ne sont pas suffisamment mis en valeur.  Plan de la Cité Jardin de 1929, Source : Archives municipales de Châtenay-Malabry (AMCM)	Cette évolution répond à l'avis de l'Etat qui demande de confirmer le plan d'origine de la Cité Jardin et de sourcer l'illustration.
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	- Intégrer les constructions nouvelles dans le paysage et le bâti existant. - Au regard de la situation enclavée de la Cité Jardin, certaines démolitions de bâtiments isolés ou d'ensemble bâtis permettront de réorganiser le plan d'aménagement d'origine.	- Intégrer les constructions nouvelles dans le paysage et le bâti existant. - Les constructions s'effectueront de manière préférentielle en respectant le plan d'aménagement d'origine. Dans les secteurs de densification préférentielle repérés au document graphique de l'OAP, <u>Au regard de la situation enclavée de la Cité Jardin</u>, certaines démolitions de bâtiments isolés ou d'ensemble bâtis permettront de <u>réorganiser le plan d'aménagement d'origine</u> dégager des cœurs d'îlots et des liaisons urbaines vers l'avenue de la Division Leclerc et la forêt de Verrières ou de mieux gérer le vis-à-vis avec un équipement public.	Cette évolution répond à l'avis de l'Etat qui demande de revoir cette formulation. L'objectif est de conserver un principe de conservation préférentielle du plan d'aménagement d'origine de la Cité Jardin.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	- Encadrer les interventions sur le bâti - La réhabilitation des logements, à forte exigence patrimoniale, limitant les impacts environnementaux liés à la déconstruction est la priorité.	- Encadrer les interventions sur le bâti - Trois typologies d'intervention sur les bâtis sont prévues dans la Cité Jardin : la réhabilitation, la rénovation et la construction. Elles correspondent aux définitions ci-après. - Réhabilitation : des interventions sur un bien immobilier afin de lui restituer une fonctionnalité antérieure présumée, de l'adapter à une fonction différente ou à des normes de confort, de sécurité et d'accès. Il convient de fonder la réhabilitation en prenant en compte l'intérêt patrimonial. Elle implique la préservation des matériaux anciens et de leur mise en œuvre, la restitution d'éléments d'architecture suffisamment documentés pour garantir leur légitimité. - Rénovation : le réaménagement d'un bâtiment qui impose de modifier significativement la structure, de reprendre des fondations, des structures porteuses ou de modifier de manière importante les répartitions intérieures pour les adapter à de nouveaux programmes et de nouveaux usages. La rénovation dispose d'un champ d'intervention sur le bâti plus large que celui de la réhabilitation. Elle autorise les remplacements de façade pour mettre en œuvre des complexes d'enveloppe plus performants, proposer de nouvelles ouvertures, intégrer des balcons, etc. - Construction : l'édification entièrement neuve d'un bâtiment après démolition de l'existant. La construction est motivée par des raisons techniques, économiques ou programmatiques. - Les travaux de réhabilitation et de rénovation des logements, à forte exigence patrimoniale, limitant les impacts environnementaux liés à la déconstruction, sont la priorité.	Cette évolution répond à l'avis de l'Etat et permet de préciser les trois typologies d'intervention prévues dans la Cité Jardin.
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	- Les transformations sur des bâtiments existants seront un moyen de retrouver l'état original ainsi que la composition urbaine. - Inscrire une densification préférentielle en périphérie, telle qu'elle figure sur le document graphique, avec la production de nouveaux logements en mixité sociale.	- Les transformations sur des bâtiments existants seront un moyen de retrouver l'état original ainsi que la composition urbaine. - Inscrire une densification préférentielle en périphérie, telle qu'elle figure sur le document graphique, avec la production de nouveaux logements en mixité sociale. - Tendre vers 40% de logements sociaux à l'échelle globale de la Cité Jardin.	Cette évolution répond à l'avis de l'Etat qui demandait d'ajouter un objectif de 40% de logements sociaux à l'échelle de la Cité Jardin, en cohérence avec le taux

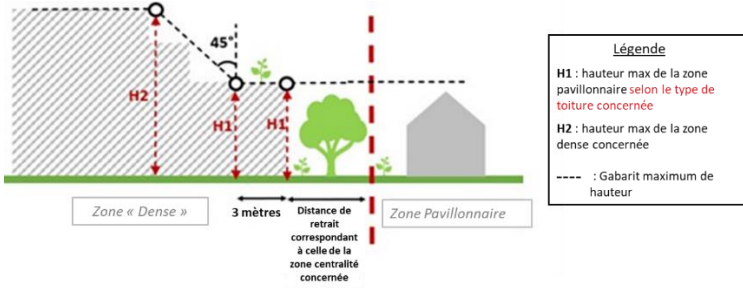
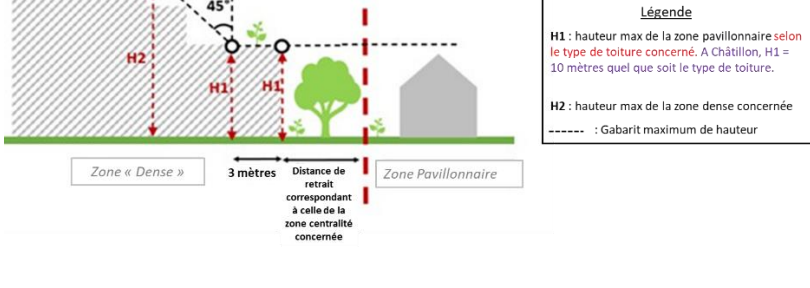
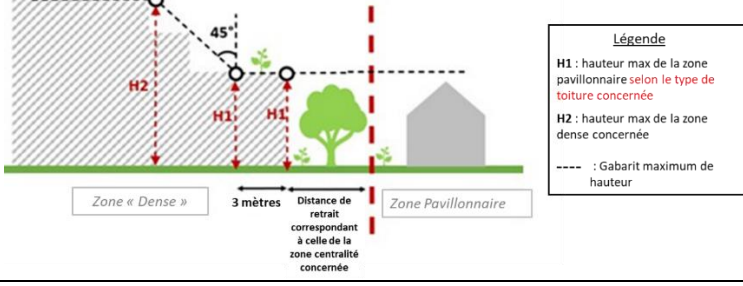
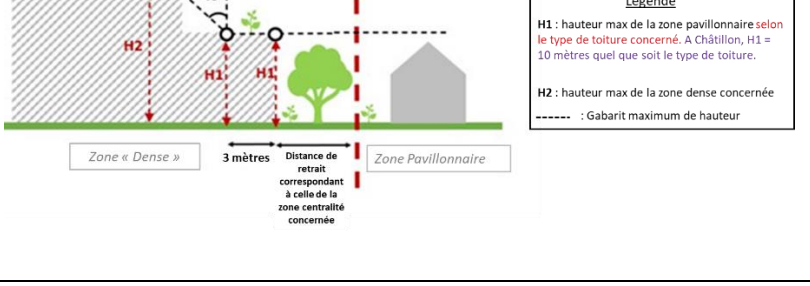
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
			figurant dans la convention ANRU.
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	• Conserver et mettre en valeur les en-communs paysagers Dans la Cité Jardin, les en-communs paysagers sont des espaces verts restant ouverts et accessibles au public ou dédiés à des activités d'intérêt partagé comme les jardins familiaux, l'horticulture urbaine, l'apiculture, etc. ○ Les en-communs paysagers s'inscriront dans le traitement paysager de la Cité Jardin. ○ La limite entre les propriétés privées et les en-communs paysagers s'inscrira dans un projet paysager de qualité contribuant à la restitution de la strate de végétation arbustive. ○ Les principes de conservation et de mise en valeur des en-communs sont induits par la cohérence des ensembles bâtis et de leurs compositions particulières à l'îlot. Ces compositions particulières constituent des paysages bâtis, déterminés par des équilibres entre pleins (hauteurs, emprises au sol, gabarits constructibles...) et vides (distances, retraits, contraintes de pleine terre...) ainsi qu'entre bâti (volumes construits) et végétal (densité, perméabilité et canopée). Ainsi, indépendamment des protections dont l'immeuble peut faire l'objet, les paysages bâtis de la Cité Jardin associent des volumes construits et des espaces plantés, dans lesquels on considère la composition d'ensemble.	Conserver et mettre en valeur les en-communs paysagers Dans la Cité Jardin, les en-communs paysagers sont des espaces verts restant ouverts et accessibles au public ou dédiés à des activités d'intérêt partagé comme les jardins familiaux, l'horticulture urbaine, l'apiculture, etc. ○ Les en-communs paysagers s'inscriront dans le traitement paysager de la Cité Jardin. ○ La limite entre les propriétés privées et les en-communs paysagers sera gérée sans dispositifs de clôture massifs et s'inscrira dans un projet paysager de qualité contribuant à la restitution de la strate de végétation arbustive. ○ Les principes de conservation et de mise en valeur des en-communs sont induits par la cohérence des ensembles bâtis et de leurs compositions particulières à l'îlot. Ces compositions particulières constituent des paysages bâtis, déterminés par des équilibres entre pleins (hauteurs, emprises au sol, gabarits constructibles...) et vides (distances, retraits, contraintes de pleine terre...) ainsi qu'entre	Cette évolution répond à l'avis de l'Etat. Elle permet de clarifier les deux types d'îlots paysagers au sein de la Cité Jardin et précise également, conformément à l'avis de l'Etat, que les limites entre les propriétés privées et les en-communs paysagers devront être traitées sans dispositifs de clôture massifs.

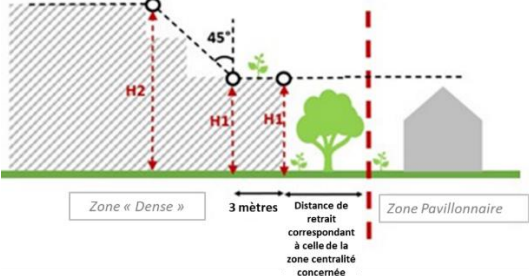
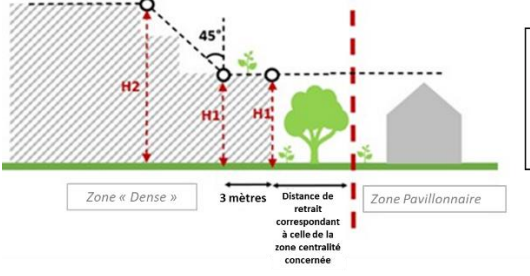
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	On distingue ainsi : ▪ Des îlots dans lesquels le plein structure le vide, Pour ces îlots, les implantations construites structurent le plan d'ensemble. L'unité paysagère est définie par la rue qui délimite l'îlot. Les caractéristiques paysagères induisent ainsi que les alignements existants soient respectés et les cœurs d'îlots non bâtis, hormis pour assurer les services de proximité utiles à la vie de quartier. ▪ Des îlots dans lesquels le vide accueille le plein, La référence paysagère n'est plus seulement la rue, mais aussi l'organisation des volumes construits composant un ensemble plus ou moins structuré au sein d'un espace libre arboré. Le caractère remarquable de ces ensembles bâtis relève d'un équilibre architecture-nature. Les caractéristiques paysagères induisent ainsi de préserver l'identité de parc habité, privilégiant les immeubles isolés sans fermeture d'îlots, hormis pour assurer les services de proximité utiles à la vie de quartier.	Ainsi, indépendamment des protections dont l'immeuble peut faire l'objet, les paysages bâtis de la Cité Jardin associent des volumes construits et des espaces plantés, dans lesquels on considère la composition d'ensemble. On distingue ainsi : ▪ Des îlots dans lesquels le plein structure le vide en alignement sur rue, Pour ces îlots, les implantations construites structurent le plan d'ensemble. L'unité paysagère est définie par la rue qui délimite l'îlot. Les caractéristiques paysagères induisent ainsi que les alignements existants soient respectés et les cœurs d'îlots non bâtis, hormis pour assurer les services de proximité utiles à la vie de quartier. ▪ Des îlots dans lesquels le vide accueille le plein de type « parc habité », La référence paysagère n'est plus seulement la rue, mais aussi l'organisation des volumes construits composant un ensemble plus ou moins structuré au sein d'un espace libre arboré. Le caractère remarquable de ces ensembles bâtis relève d'un équilibre architecture-nature. Les caractéristiques paysagères induisent ainsi de préserver l'identité de parc habité, privilégiant les immeubles isolés sans fermeture d'îlots, hormis pour assurer les services de proximité utiles à la vie de quartier.	
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	• Préserver les tracés des voies figurant sur le plan d'aménagement d'origine de la Cité Jardin (1929) et demeurant existantes aujourd'hui et revoir leur gabarit, leur usage.	Préserver les tracés des voies figurant sur le plan d'aménagement d'origine de la Cité Jardin (1929) et demeurant existantes aujourd'hui et revoir leur gabarit, leur usage. Ces tracés figurent dans le document « 6.5a Plan des indices de Châtenay-Malabry » du PLUi.	Cette évolution répond à l'avis de l'Etat et permet de préciser les tracés considérés.
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin		• Offrir des logements de qualité et dont la conception participe à la réduction des consommations énergétiques ○ Les logements à partir du T2 seront, si possible, traversants ou bénéficieront d'une double orientation afin d'offrir un éclairage et une ventilation naturelle des pièces d'eau.	Cette évolution répond à l'avis de l'Etat qui demande d'inscrire dans l'OAP le principe de logements traversants.

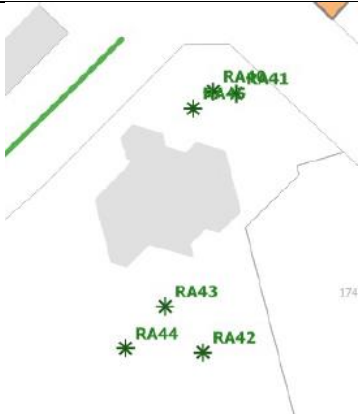
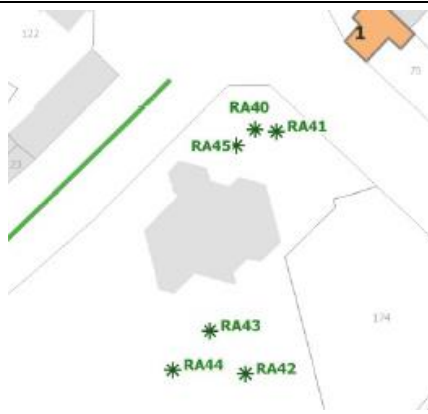
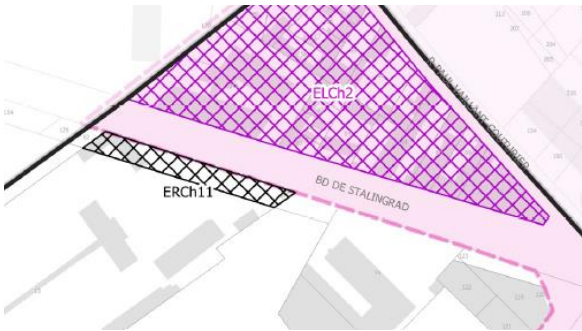
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin			Il s'agit de corriger une coquille dans le projet de modification simplifiée : des hachures marron étaient présentes sur certains bâtis, sans signification dans la légende. Elles sont supprimées.
4.OAP Pages 166-170 OAP Cité Jardin	Dans la légende de l'OAP :  PROJETS ET AMÉNITÉS URBAINES  Équipements existants à-conserver  Équipements-à créer  Linéaire à valoriser, et requalification/création des places et parvis  Séquence de renouvellement urbain  Espace public à créer ou à réaménager  Développement commercial et artisanal  Densification préférentielle en périphérie	Dans la légende de l'OAP :  PROJETS ET AMÉNITÉS URBAINES  Équipements existants à-conserver  Équipements-à créer  Linéaire à valoriser, et requalification/création des places et parvis  Séquence de renouvellement urbain  Espace public à créer ou à réaménager  Développement commercial et artisanal  Densification préférentielle en périphérie (surface inférieure à 15 hectares)	Ces évolutions répondent à l'avis de l'Etat qui demande de préciser la surface des espaces de densification préférentielle d'une part, et de clarifier les 2 types d'îlots paysagers d'autre part.

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	 Ilots dans lesquels la composition du bâti structure les espaces libres Ilots dans lesquels les espaces vides accueillent la composition de l'ensemble bâti	 Ilots dans lesquels la composition du bâti structure les espaces libres en alignement sur rue Ilots dans lesquels les espaces vides accueillent la composition de l'ensemble bâti de type « parc habité »	
6.5 Plan de zonage de Châtenay-Malabry			Cette évolution répond à l'avis n°34 qui sollicite l'ajout d'un linéaire actif au niveau de la place Cyrano, au sein de la Cité Jardin.

8.5 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CHÂTILLON

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 203 (U2)	4.3.2.2.7 Dispositions particulières [...] 	4.3.2.2.7 Dispositions particulières [...] 	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Châtillon qui souhaite apporter une précision sur la manière d'appliquer la règle de transition de hauteur avec la zone pavillonnaire à Châtillon.
5.1 Règlement écrit Page 232 (U3)	4.4.2.2.10 Dispositions particulières [...] 	4.4.2.2.10 Dispositions particulières [...] 	Il s'agit de la même modification que précédemment mais en U3.
5.1 Règlement écrit Page 259 (U4)	4.5.2.2.6 Dispositions particulières [...]	4.5.2.2.6 Dispositions particulières [...]	Il s'agit de la même modification que précédemment mais en U4.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	 Légende H1 : hauteur max de la zone pavillonnaire selon le type de toiture concernée H2 : hauteur max de la zone dense concernée ----- : Gabarit maximum de hauteur	 Légende H1 : hauteur max de la zone pavillonnaire selon le type de toiture concernée. A Châtillon, H1 = 10 mètres quel que soit le type de toiture. H2 : hauteur max de la zone dense concernée ----- : Gabarit maximum de hauteur	
5.1 Règlement écrit Page 106	3.5.5.4.3 Les matériaux et les teintes <u>En toutes zones, hors zones U5 et U6 :</u> Les couvertures apparentes présentant un aspect de chaume, tôle ondulée ou papier goudronné, sont interdites. Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toitures-terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (fort albédo).	3.5.5.4.3 Les matériaux et les teintes <u>En toutes zones, hors zones U5 et U6 :</u> Les couvertures apparentes présentant un aspect de chaume, tôle ondulée ou papier goudronné, sont interdites. Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toitures-terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (fort albédo). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Châtillon. Il s'agit d'autoriser le recours aux matériaux à faible albédo pour les toitures-terrasses des annexes qui sont souvent préfabriquées, ce qui ne permet pas au pétitionnaire de modifier les matériaux du toit terrasse. Par ailleurs, cette règle a été introduite pour préserver les logements de l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 448 (UPCh1)	9.1.2.6.2 [...] Les locaux techniques tels que les machineries des ascenseurs, les sorties des escaliers, les chaufferies, les locaux de conditionnement d'air, ainsi que les équipements tels que châssis de toiture, d'antennes, de capteurs solaires et autres dispositifs domestiques de production énergétique doivent [...]	9.1.2.6.2 [...] Les locaux techniques tels que les machineries des ascenseurs, les sorties des escaliers, les chaufferies, les locaux de conditionnement d'air, ainsi que les équipements tels que châssis de toiture, d'antennes, de capteurs solaires et autres dispositifs domestiques de production énergétique doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité afin d'éviter la multiplicité des dimensions et des implantations. [...]	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Châtillon. Il s'agit de compléter une phrase incomplète.
6.6.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Châtillon			Cette évolution répond à une remarque du SEDIF. Les étiquettes des arbres RA40, 41 et 45 ont été déplacées pour améliorer la lisibilité.
6.6c Plan des secteurs de projet et des emplacements réservés de Châtillon			Cette évolution répond à une remarque du Département qui souhaite que l'emplacement réservé ERCh11 situé bd de Stalingrad à Châtillon soit supprimé car il n'y

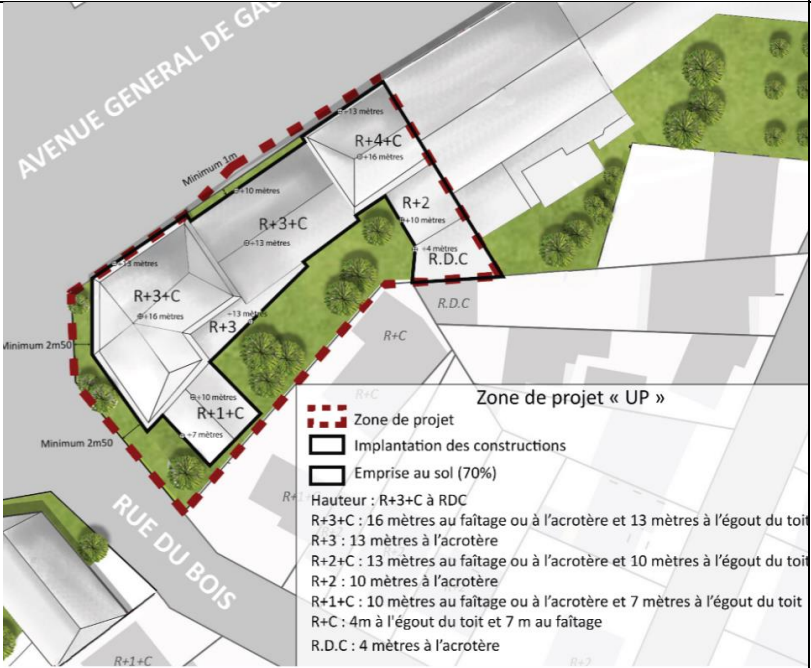
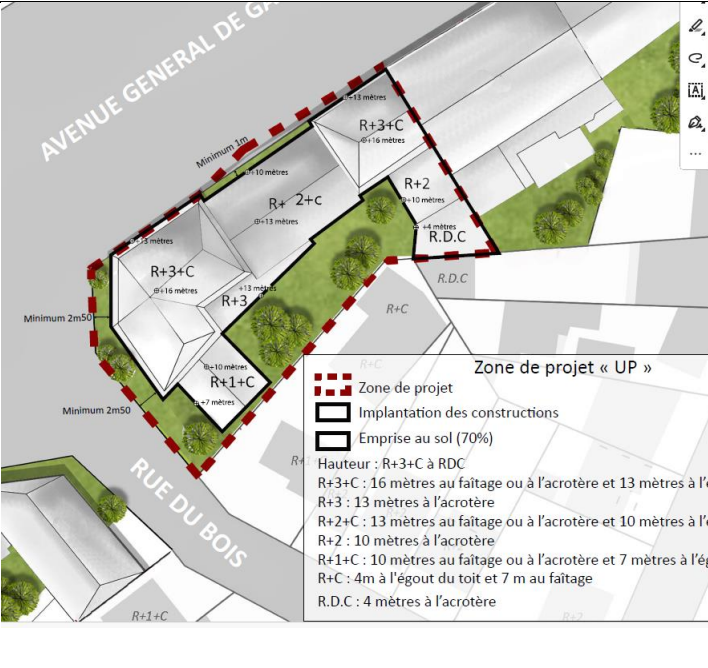
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification						
			a pas de projet d'élargissement de la voirie départementale à cet endroit.						
5.1.2 Tableau des emplacements réservés		<table><tr><td>ERCh11</td><td>Elargissement à 24m du Boulevard de Stalingrad</td><td>Châtillon</td><td>695,72</td><td>Boulevard de Stalingrad</td><td>Département</td></tr></table>	ERCh11	Elargissement à 24m du Boulevard de Stalingrad	Châtillon	695,72	Boulevard de Stalingrad	Département	Il s'agit d'une modification liée au point précédent : il s'agit de supprimer l'ERCh11 du tableau des emplacements réservés
ERCh11	Elargissement à 24m du Boulevard de Stalingrad	Châtillon	695,72	Boulevard de Stalingrad	Département				
5.1 Règlement écrit Page 202	Article 4.3.2.2.5 : « Implantations par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement : - Règlementation des <i>retraits</i> : [...] - Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baies</i>, la distance minimum le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la <i>hauteur</i> du bâtiment en ce point ($H/2 = L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. L'implantation est libre. [..]	Article 4.3.2.2.5 : « Implantations par rapport aux limites séparatives latérales dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement : - Règlementation des <i>retraits</i> : [...] [...]Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baies</i>, la distance minimum le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point ($H/2 = L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. L'implantation est libre. [..] Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles terrains :	Cette évolution répond à une remarque faite par un porteur de projet durant la mise à disposition et qui a pour but d'introduire davantage de souplesse pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives lorsque la façade concernée ne comporte pas de						

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles terrains : - Les constructions devront être implantées en retrait des limites de fond de parcelles terrains. - Règlementation des retraits : [...] - Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baies</i>, la distance minimum le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point ($H/2 = L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. »	Les constructions devront être implantées en retrait des limites de fond de parcelles terrains. Les constructions peuvent s'implanter au choix, sur les limites de fonds de terrains, sur une limite ou en <i>retrait</i>. - Règlementation des retraits : [...] - Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baies</i>, la distance minimum le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment en ce point ($H/2 = L$), sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. l'implantation est libre.»	baie. Dans ce cas, l'implantation devient libre. Ceci a notamment pour but de favoriser les projets architecturaux plus variés.
5.1 Règlement écrit Page 230	Article 4.4.2.2.6 En U3E [...] « En cas d'implantation en <i>retrait</i>, la distance de <i>retrait</i> « L » doit être au moins égale à : - La hauteur de <i>façade</i>, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i>, avec un minimum de 8 mètres. - La hauteur de <i>façade</i> divisée par 2, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baie</i>, avec un minimum de 3 mètres. - Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte un ou plusieurs <i>balcons</i>, le <i>retrait</i> est minoré de la profondeur des <i>balcons</i>. »	Article 4.4.2.2.6 En U3E [...] « En cas d'implantation en <i>retrait</i>, la distance de retrait « L » doit être au moins égale à : La distance de retrait « L » doit être au moins égale à la hauteur de <i>façade</i>, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i>, avec un minimum de 8 mètres. La hauteur de façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, avec un minimum de 3 mètres. L'implantation est libre lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baie</i>. - Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte un ou plusieurs <i>balcons</i>, le <i>retrait</i> est minoré de la profondeur des <i>balcons</i>. »	Il s'agit du même point que ci-dessus mais dans la zone U3.

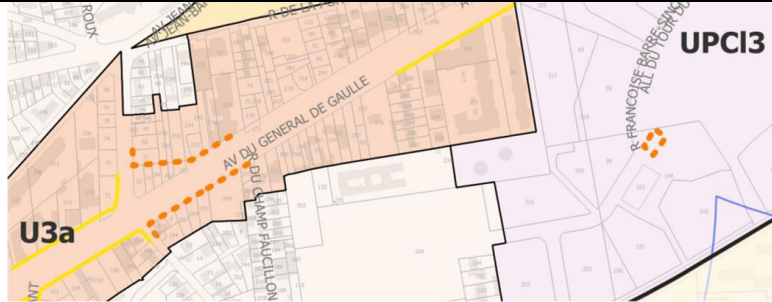
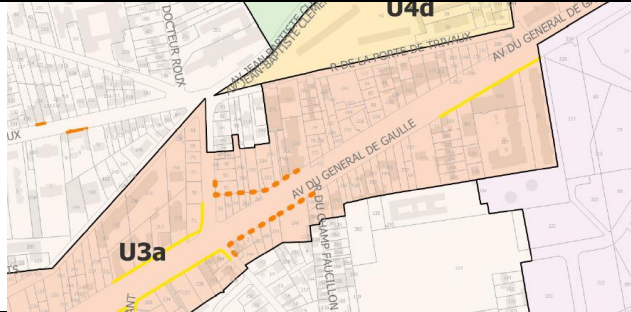
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 230	Article 4.5.2.2.4 Au sein du secteur U4c [...] « En cas d'implantation en <i>retrait</i>, la distance de <i>retrait</i> « L » doit être au moins égale à : - La <i>hauteur</i> de la <i>façade</i>, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i>, avec un minimum de 8 <i>mètres</i>. - La <i>hauteur</i> de la <i>façade</i> divisée par 2, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baie</i>, avec un minimum de 3 <i>mètres</i>. - A Châtenay-Malabry et Châtillon, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte un ou plusieurs <i>balcons</i>, le <i>retrait</i> est minoré de la profondeur des <i>balcons</i>. »	Article 4.5.2.2.4 Au sein du secteur U4c [...] « En cas d'implantation en <i>retrait</i>, la distance de <i>retrait</i> « L » doit être au moins égale à : - La <i>hauteur</i> de la <i>façade</i>, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte une ou plusieurs <i>baies</i>, avec un minimum de 8 <i>mètres</i>. - La <i>hauteur</i> de la <i>façade</i> divisée par 2, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baie</i>, avec un minimum de 3 <i>mètres</i>, sauf à Châtillon. - A Châtillon, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baie</i>, l'implantation est libre. - A Châtenay-Malabry et Châtillon, lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> comporte un ou plusieurs <i>balcons</i>, le <i>retrait</i> est minoré de la profondeur des <i>balcons</i>. »	Il s'agit du même point que ci-dessus mais dans la zone U4.
5.1 Règlement écrit Page 277/278	8.5.1.1.1 Article 4.6.2.2.2 Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain [...] « Au sein du secteur U5g Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] En cas d'implantation en <i>retrait</i> : [...] Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne	8.5.1.1.2 Article 4.6.2.2.2 Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain [...] « Au sein du secteur U5g Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : [...] En cas d'implantation en <i>retrait</i> : [...] Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baies</i>, la distance comptée horizontalement de tout	Il s'agit du même point que ci-dessus mais dans la zone U5.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	comporte pas de <i>baies</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la <i>limite séparative</i>, doit être au moins égale à 3 mètres. Implantations par rapport aux <i>limites séparatives</i> de fond de terrain : - Les <i>constructions</i> doivent être implantées en <i>retrait</i> des <i>limites de fond de terrain</i>. [...] - Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baies</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la <i>limite séparative</i>, doit être au moins égale à 3 mètres. »	point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. l'implantation est libre. Implantations par rapport aux <i>limites séparatives</i> de fond de terrain : Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives ou en retrait. [...] - Lorsque la <i>façade</i> ou partie de <i>façade</i> ne comporte pas de <i>baies</i>, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres l'implantation est libre. »	

8.6 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE CLAMART

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 162 (U1)	4.1.2.2.4 En U1c <u>En limites séparatives latérales</u> Pour les terrains dont la largeur sur rue est inférieure à 15 m, les constructions doivent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit en retrait de ces limites.	4.1.2.2.4 En U1c <u>En limites séparatives latérales</u> Pour les terrains dont la largeur sur rue est inférieure ou égale à 15 m, les constructions doivent être implantées soit sur une limite séparative latérale, soit en retrait de ces limites.	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Clamart. Le cas des terrains de 15m de largeur n'était pas précisé.
6.7.f Secteur de plan masse: Entrée de ville avenue du Général de Gaulle PM17	 Zone de projet « UP » - Zone de projet - Implantation des constructions - Emprise au sol (70%) Hauteur : R+3+C à RDC R+3+C : 16 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 13 mètres à l'égout du toit R+3 : 13 mètres à l'acrotère R+2+C : 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 10 mètres à l'égout du toit R+2 : 10 mètres à l'acrotère R+1+C : 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 7 mètres à l'égout du toit R+C : 4m à l'égout du toit et 7 m au faîtage R.D.C : 4 mètres à l'acrotère	 Zone de projet « UP » - Zone de projet - Implantation des constructions - Emprise au sol (70%) Hauteur : R+3+C à RDC R+3+C : 16 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 13 mètres à l'égout du toit R+3 : 13 mètres à l'acrotère R+2+C : 13 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 10 mètres à l'égout du toit R+2 : 10 mètres à l'acrotère R+1+C : 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 7 mètres à l'égout du toit R+C : 4m à l'égout du toit et 7 m au faîtage R.D.C : 4 mètres à l'acrotère	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Clamart. Une hauteur est à corriger sur le secteur de plan masse PM17 : sur une des zones, elle passe de R+4+C à R+3+C
5.1 Règlement écrit Page 173 (U1)	4.1.2.5.2 Dispositions particulières [...] En U1c, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les sous-sols ne pourront pas être aménagés en	4.1.2.5.2 Dispositions particulières [...] En U1c, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les sous-sols ne pourront pas être	Cette évolution répond à une remarque de la ville

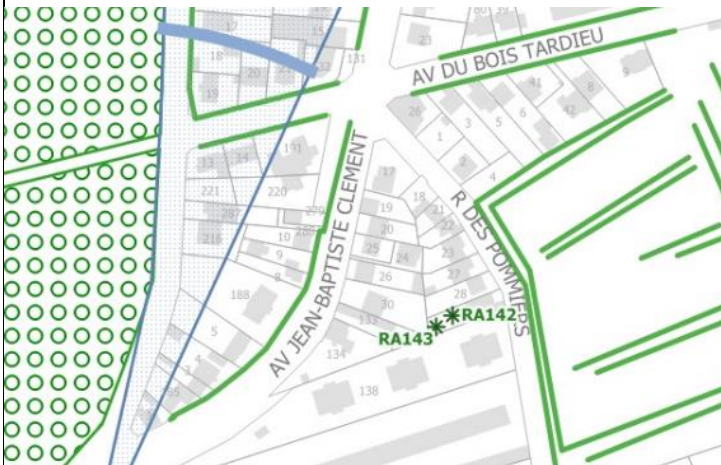
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	pièces d'habitation ou de travail, et la constitution de cours anglaises par excavation du sol est interdite. [...]	aménagés en pièces d'habitation ou de travail à usage d'habitat ou de bureau, et la constitution de cours anglaises par excavation du sol est interdite. [...]	de Clamart. Il s'agit d'une reformulation.
5.1 Règlement écrit Page 170 (U1)	4.1.2.4.1 Dispositions générales Dans le tableau : Indice E9/Dispositions particulières : • Pour les nouveaux terrains issus de division à compter de la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024), l'emprise au sol est limitée à 20% de la superficie du terrain. • Dans tous les cas, chaque construction principale d'un seul tenant ne doit pas excéder 200 m² d'emprise au sol. Cette règle ne s'applique pas aux constructions accueillant un équipement d'intérêt collectif et ou de services publics d'une surface de plancher minimale de 50% de la surface de plancher globale	4.1.2.4.1 Dispositions générales Dans le tableau : Indice E9/Dispositions particulières : • Pour les nouveaux terrains issus de division à compter de la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024), l'emprise au sol est limitée à 20% de la superficie du terrain. • Dans tous les cas, chaque construction principale d'un seul tenant ne doit pas excéder 200 m² d'emprise au sol. Cette règle ne s'applique pas aux constructions accueillant un équipement d'intérêt collectif et ou de services publics d'une surface de plancher minimale de 50% de la surface de plancher globale	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Clamart. Le cumul des différentes règles rend cette prescription peu effective.
5.1 Règlement écrit Page 41	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés [...] « Suppression d'emplacements existants : Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, toute place de parking supprimée doit être rétablie en plus des besoins nouveaux qu'entraîne la construction nouvelle. Dans le cadre de travaux sur une <i>construction existante</i> ou de transformation de locaux, la suppression de places de stationnement existantes est interdite si cela a pour effet de porter le nombre de places en deçà des obligations ci-dessous, sauf si elles sont remplacées par de nouvelles places. »	3.3.5.1 Dispositions générales pour les véhicules motorisés [...] « Suppression d'emplacements existants : Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, toute place de parking supprimée doit être rétablie en plus des besoins nouveaux qu'entraîne la construction nouvelle. Dans le cadre de travaux sur une <i>construction existante</i> ou de transformation de locaux, la suppression de places de stationnement existantes est interdite si cela a pour effet	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Clamart demandant à ce qu'il soit précisé, dans le cas de travaux sur une construction existante ou de transformation de locaux, que les places de stationnements existantes supprimées

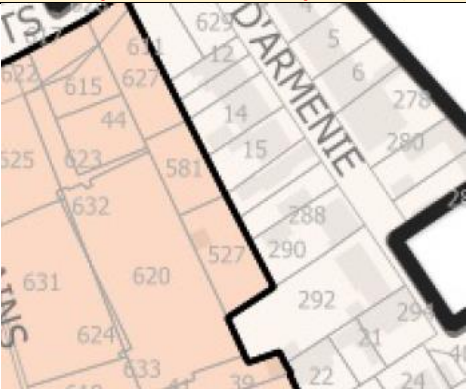
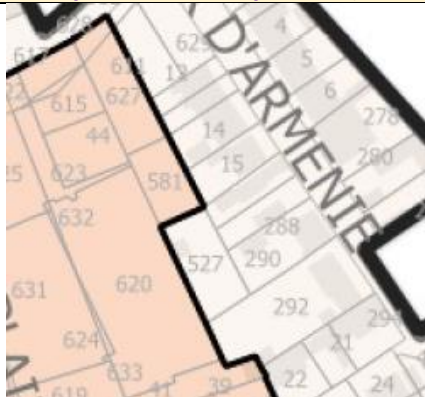
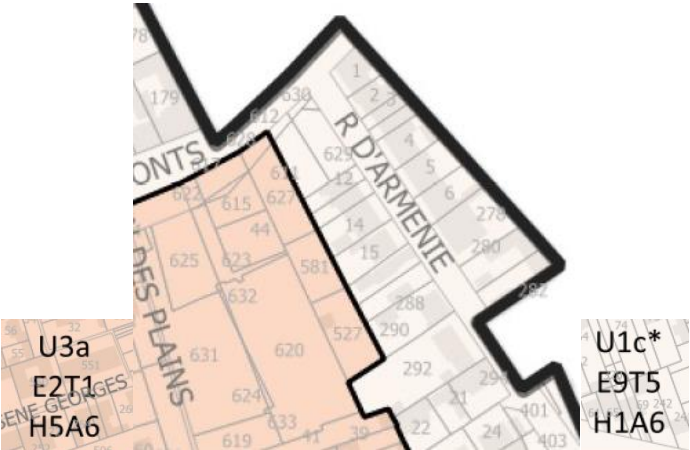
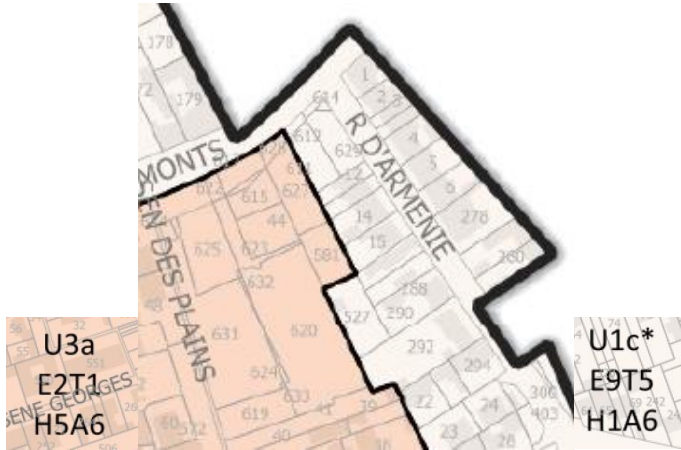
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	[...]	de porter le nombre de places en deçà des obligations ci-dessous, sauf si elles sont remplacées par de nouvelles places. A Clamart, toute place doit être rétablie sur le terrain en fonction des besoins nouveaux qu'entraîne la construction nouvelle . » [...]	soient rétablies sur le même terrain.
6.7 Plan de zonage de Clamart + 6.7a Plan des indices de Clamart			Cette évolution répond à une remarque du SEDIF qui souhaite que la limite de zonage de la zone UPCI3 soit reprise pour correspondre au nouveau parcellaire.
5.2.16 Patrimoine arboré – Clamart – Arbre remarquable RA 101	Essence : Cèdre [...] Circonférence à 1m30 :	Essence : Cèdre de l'Himalaya [...] Circonférence à 1m30 : 355 cm	Cette évolution répond à une contribution faite pendant la mise à disposition précisant l'essence de l'arbre protégé ainsi que la circonférence du sujet.
5.2.16 Patrimoine arboré – Clamart – Arbre remarquable RA 102	Adresse : 9, rue du Parc/Rue de la Porte de Trivaux [...] Essence : Cèdre [...] Circonférence à 1m30 :	Adresse : 9 7bis , rue du Parc/Rue de la Porte de Trivaux [...] Essence : Cèdre de l'Atlas [...] Circonférence à 1m30 : 260 cm	Cette évolution répond à une contribution faite pendant la mise à disposition précisant l'essence de l'arbre protégé, la circonférence du sujet et corrigeant l'adresse

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.2.16 Patrimoine arboré – Clamart – Arbre remarquable RA 102	Arbre remarquable n°92023 - RA102 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 Localisation Plan de situation Domaine privé ☒ Domaine public ☐ Visible depuis le domaine public : oui ☒ non ☐ Adresse : 9, rue du Parc / Rue de la porte de Trivaux Précisions sur l'emplacement : Jardin	Arbre remarquable n°92023 - RA102 Ajouté à l'inventaire le : 11/12/2024 Localisation Plan de situation Domaine privé ☒ Domaine public ☐ Visible depuis le domaine public : oui ☒ non ☐ Adresse : 9 7bis, rue du Parc / Rue de la porte de Trivaux Précisions sur l'emplacement : Jardin	de localisation de l'arbre. Suite à la correction de l'adresse de localisation de l'arbre remarquable RA 102 (voir remarque ci-dessus), le plan de situation de la fiche issu du plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart est modifié en conséquence.
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart – Arbre remarquable RA 102			Suite à la correction de l'adresse de localisation de l'arbre remarquable RA 102 (voir remarque ci-dessus), le plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart est modifié en conséquence.
5.2.16 Patrimoine arboré –	Adresse : angle rue Montplaisir/chemain de crouy [...] Essence : Cèdre	Adresse : angle rue Montplaisir/chemain chemin de crouy [...] Essence : Cèdre Epicéa bleu	Cette évolution répond à une contribution faite pendant la mise à

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
Clamart – Arbre remarquable RA 116	[...] Circonférence à 1m30 :	[...] Circonférence à 1m30 : 120 cm	disposition apportant une correction sur l'essence de l'arbre protégé et la circonférence du sujet. Une faute d'orthographe dans l'adresse de location de l'arbre est également corrigée.
5.2.16 Patrimoine arboré – Clamart – Arbre remarquable RA 117	Adresse : angle rue Montplaisir/chemain de crouy [...] Essence : Pin Griffith [...] Circonférence à 1m30 :	Adresse : angle rue Montplaisir/ chemain chemin de crouy [...] Essence : Pin Griffith Epicéa commun [...] Circonférence à 1m30 : 210 cm	Cette évolution répond à une contribution faite pendant la mise à disposition apportant une correction sur l'essence de l'arbre protégé et la circonférence du sujet. Une faute d'orthographe dans l'adresse de location de l'arbre est également corrigée.
5.2.16 Patrimoine arboré – Clamart – Arbre remarquable RA 137	Essence : Chêne	Essence : Chêne Cèdre	Cette évolution répond à une contribution du public lors de la mise à disposition. Celle-ci souligne le fait que l'arbre présent sur la parcelle et protégé est bien un cèdre et non pas un chêne

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
			puisque aucun n'est présent sur le terrain.
5.2.16 Patrimoine arboré – Clamart – Arbre remarquable RA 142		Ajout d'une fiche arbre remarquable correspondant à un épicéa commun au 16 rue des Pommiers, parcelle AR 29.	Cette évolution répond à une remarque d'un particulier durant la mise à disposition demandant l'ajout d'un arbre remarquable n°RA142 au 16 rue des Pommiers parmi les fiches du patrimoine arboré de Clamart.
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart – Arbre remarquable RA 142			Cette modification a pour objet d'ajouter un arbre remarquable n°RA142 sur le plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart, sur la parcelle AR 29.
5.2.16 Patrimoine arboré – Clamart – Arbre		Ajout d'une fiche arbre remarquable correspondant à un if commun au 16 rue des Pommiers, parcelle AR 29.	Cette évolution répond à une remarque d'un particulier durant la

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
remarquable RA 143			mise à disposition demandant l'ajout d'un arbre remarquable n°RA142 au 16 rue des Pommiers parmi les fiches du patrimoine arboré de Clamart.
6.7.b Plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart – Arbre remarquable RA 143			Cette modification a pour objet d'ajouter un arbre remarquable n°RA143 sur le plan du patrimoine bâti et environnemental de Clamart, sur la parcelle AR 29.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
6.7 Plan de zonage de Clamart			Cette évolution répond à une contribution pendant la mise à disposition du public qui sollicitait un changement de zonage de la parcelle D527, afin de la passer en U1c*
6.7a Plan des indices de Clamart			Cette évolution est liée au point précédent. Les nouveaux indices de la parcelle D527 sont ceux de la zone U1c* : E9T5H1A6

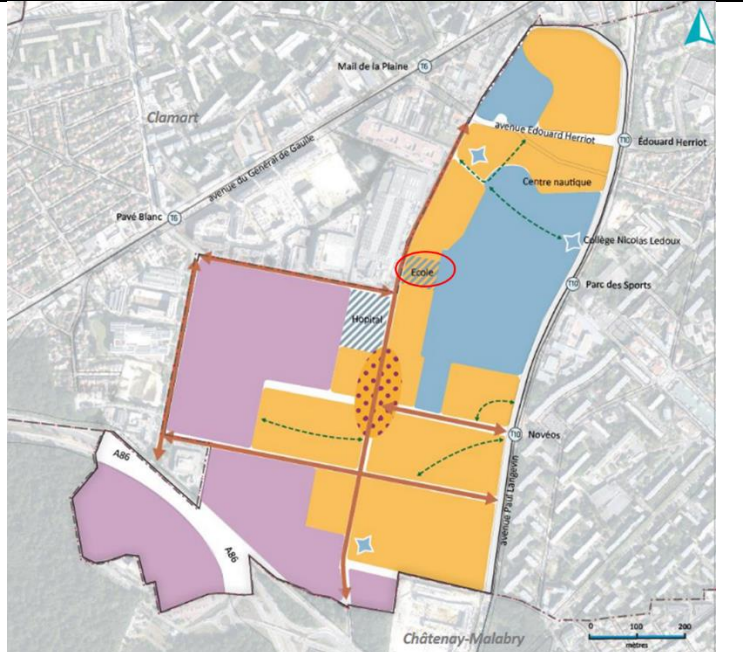
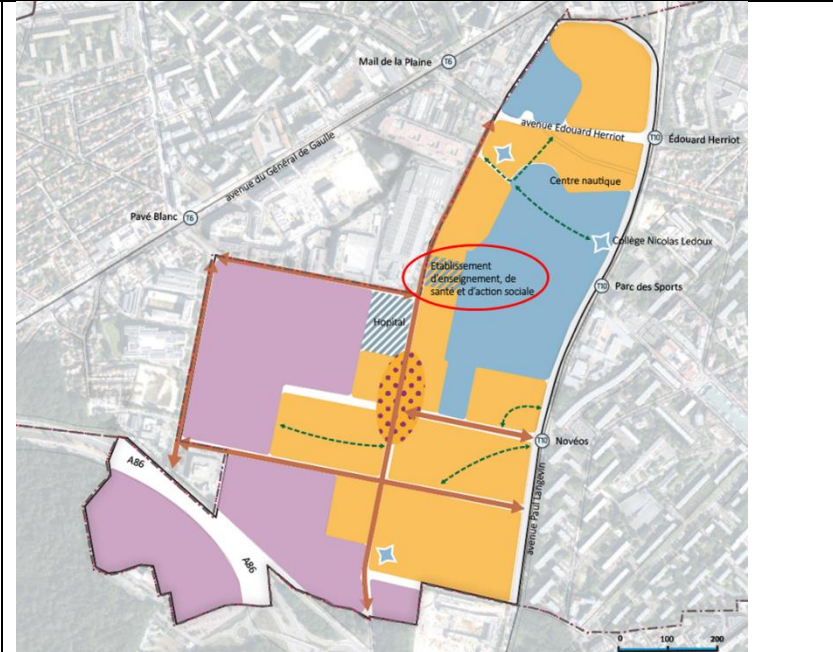
8.7 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

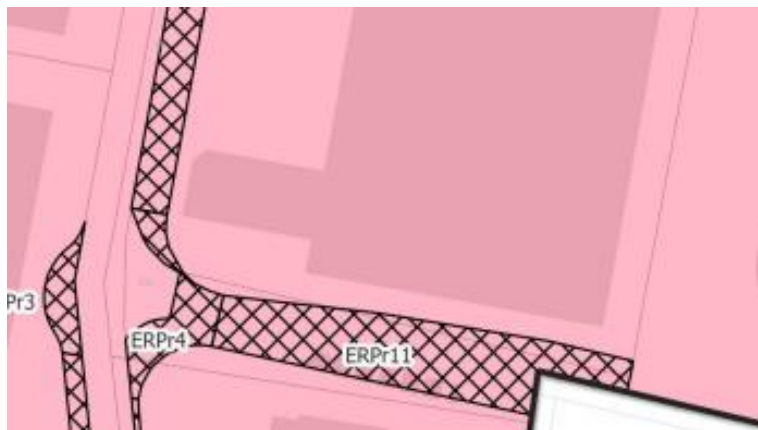
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Pages 255-256 (U4)	4.5.2.1.3 Dispositions particulières [...] Pour la ville de Fontenay-aux-Roses : - Pour les terrains dont la limite constituant l'alignement ou la voie jouxtant cet alignement constitue une limite de zone avec la zone U1, les constructions devront respecter les règles suivantes : - Dans une bande de transition de hauteurs, d'une profondeur de 10 m mesurée perpendiculairement à la limite de zone avec la zone U1, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse ou 8 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage. - Dans cette bande de transition de hauteurs, la construction pourra toutefois dépasser les hauteurs autorisées si elle s'adosse à une construction existante en bon état et d'une hauteur supérieure sur un terrain voisin, pour masquer les héberges voisines.	4.5.2.1.3 Dispositions particulières [...] Pour la ville de Fontenay-aux-Roses : - Pour les terrains dont la limite constituant l'alignement ou la voie jouxtant cet alignement constitue une limite de zone avec la zone U1, les constructions devront respecter les règles suivantes : - Dans une bande de transition de hauteurs, d'une profondeur de 10 m mesurée perpendiculairement à la limite de zone avec la zone U1, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse ou 8 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage. - Dans cette bande de transition de hauteurs, la construction pourra toutefois dépasser les hauteurs autorisées si elle s'adosse à une construction existante en bon état et d'une hauteur supérieure sur un terrain voisin, pour masquer les héberges voisines. - Il n'est pas fixé de règle de transition de hauteurs pour les sous-destinations suivantes : - Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilées - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Cette évolution répond à la remarque de la ville de Fontenay-aux-Roses qui demande de prévoir une dérogation à la règle de transition de hauteur par rapport à l'alignement en U4 à Fontenay-aux-Roses pour les équipements publics, afin de prévoir plus de souplesse dans le cadre des projets d'extension et rénovation d'équipements publics.

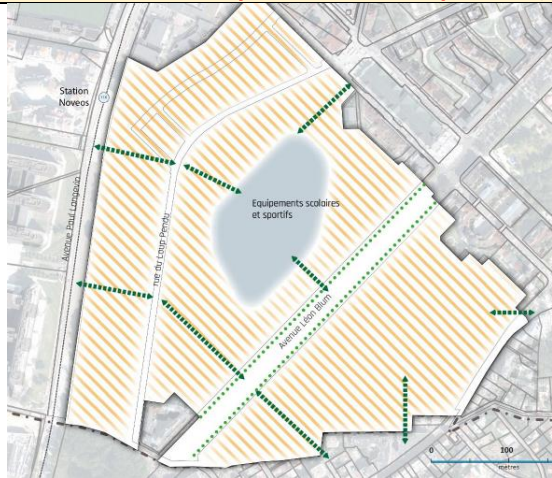
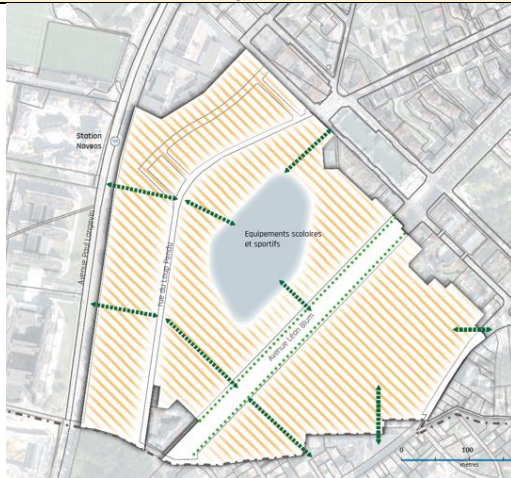
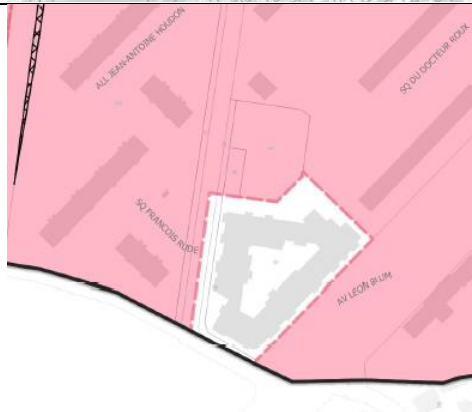
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		○ Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ○ Salles d'art et de spectacles ○ Equipements sportifs	

8.8 ÉVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DU PLESSIS-ROBINSON

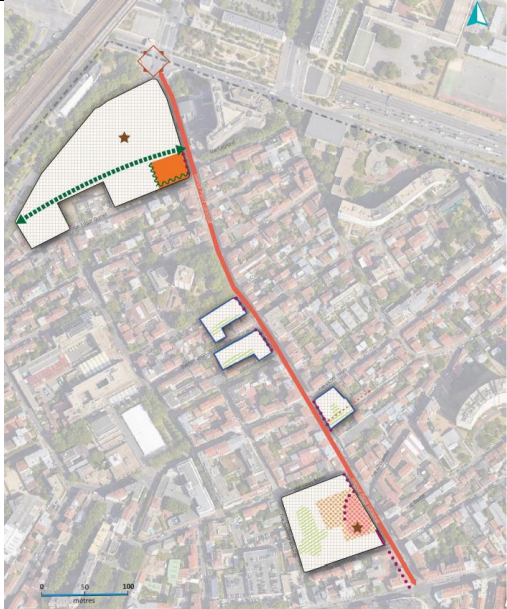
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 160 (U1)	4.1.2.2.1 Dispositions générales [...] Quelle que soit la largeur de l'unité foncière sur rue, au-delà de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Sauf si des dispositions spécifiques l'autorisent lorsqu'une bande de constructibilité existe. Lorsqu'aucune bande de constructibilité ne s'applique, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives au-delà de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, et ce qu'elle que soit la largeur de l'unité foncière sur rue. Toutefois, une implantation en limites séparatives est autorisée pour masquer les héberges voisines (hors héberges d'annexes). [...]	4.1.2.2.1 Dispositions générales [...] Quelle que soit la largeur de l'unité foncière sur rue, au-delà de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. Sauf si des dispositions spécifiques l'autorisent lorsqu'une bande de constructibilité existe. Lorsqu'aucune bande de constructibilité ne s'applique, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives au-delà de 25 mètres de profondeur depuis l'alignement, et ce qu'elle que soit la largeur de l'unité foncière sur rue. Toutefois, sauf au Plessis-Robinson, une implantation en limites séparatives est autorisée pour masquer les héberges voisines (hors héberges d'annexes). [...]	Cette évolution répond à une remarque de la ville du Plessis-Robinson. Il s'agit de ne pas autoriser l'implantation en limites séparatives pour masquer une héberge sur la commune du Plessis-Robinson.
5.1 Règlement écrit Page 235 (U3)	4.4.2.3.3 Au sein des secteurs U3a à Clamart, U3b, U3c, U3d, U3f et U3e, U3h [...] "• Sur les autres communes, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis L correspondant à la distance entre deux constructions sur un même terrain et H à la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : $L = H$ avec un minimum de 6 mètres,	4.4.2.3.3 Au sein des secteurs U3a à Clamart, U3b, U3c, U3d, U3f et U3e, U3h [...] "• Sur les autres communes, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis L correspondant à la distance minimale entre deux constructions sur un même terrain et H à la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : $L = H$ avec un minimum de 6 mètres,	Cette évolution répond à une remarque de la ville du Plessis-Robinson. Il y avait une coquille dans la formulation proposée puisque la distance $L=H$ à respecter entre deux constructions sur

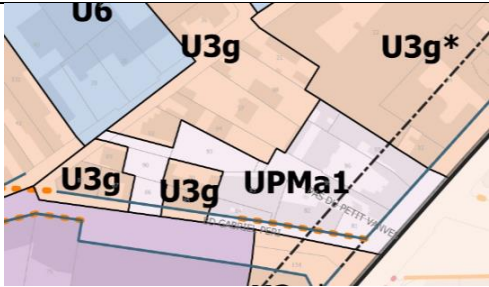
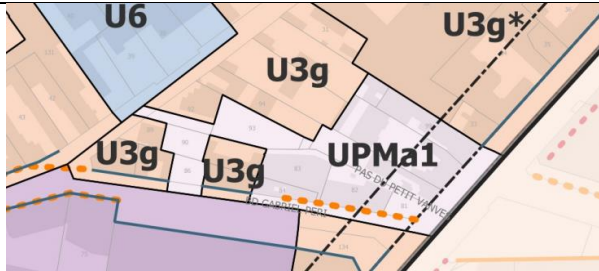
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Lorsque les façades ou parties de façades ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres.	Lorsque les façades ou parties de façades ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres.	un même terrain est bien une distance minimale et non une distance à respecter exactement.
4.OAP (page 229) OAP Novéos			Cette évolution répond à une remarque de la ville du Plessis-Robinson. Il s'agit de remplacer le terme « Ecole » sur la carte de l'OAP par « Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

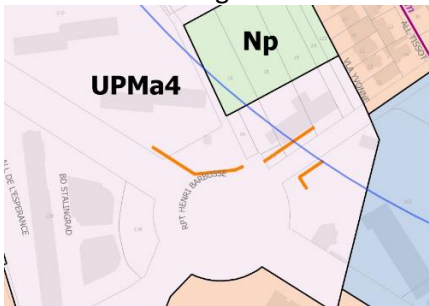
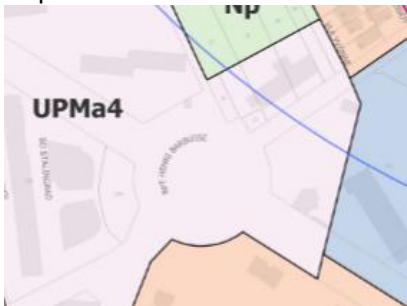
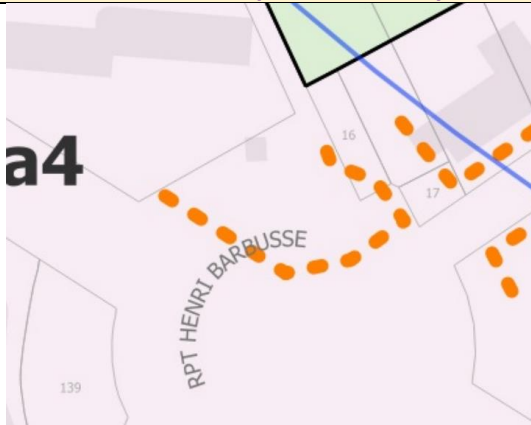
Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification												
6.9c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés du Plessis-Robinson			Cette évolution répond à une remarque de la ville du Plessis-Robinson. Il s'agit d'actualiser l' emplacement réservé ERPr11 au niveau du secteur Novéos, en lien avec l'avancement des projets de voirie.												
5.2.1 Tableau des emplacements réservés	<table><tr><td>ERPr11</td><td>Voie de desserte</td><td>Plessis-Robinson</td><td>1382</td><td>Chemin du Petit Bicêtre</td><td>Commune</td></tr></table>	ERPr11	Voie de desserte	Plessis-Robinson	1382	Chemin du Petit Bicêtre	Commune	<table><tr><td>ERPr11</td><td>Voie de desserte</td><td><u>Plessis-Robinson</u></td><td>1888</td><td>Chemin du Petit Bicêtre</td><td>Commune</td></tr></table>	ERPr11	Voie de desserte	<u>Plessis-Robinson</u>	1888	Chemin du Petit Bicêtre	Commune	Cette évolution est liée à la précédente : il s'agit de retranscrire dans le tableau des emplacements réservés les évolutions de surface des emplacements réservés modifiés sur le plan.
ERPr11	Voie de desserte	Plessis-Robinson	1382	Chemin du Petit Bicêtre	Commune										
ERPr11	Voie de desserte	<u>Plessis-Robinson</u>	1888	Chemin du Petit Bicêtre	Commune										

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
4.OAP OAP Le Plateau			Cette évolution répond à une demande du SEDIF qui souhaite que la parcelle X95 soit sortie de l'OAP Le Plateau.
6.9c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés du Plessis-Robinson			Il s'agit de la même modification que le point précédent : sortir la parcelle X95 du périmètre de l'OAP Le Plateau.

8.9 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MALAKOFF

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
4.OAP Pages 231-233 OAP Pierre Larousse	 Dans la légende : ★ Préserver et valoriser l'église Notre Dame - Permettre le renouvellement du front bâti.	 Dans la légende : - PAYSAGES, PATRIMOINE ET FORMES URBAINES ★ Préserver et valoriser l'église Notre Dame ainsi que la Faculté de Droit - Permettre le renouvellement du front bâti	Cette évolution répond à la remarque de la ville de Malakoff. Il s'agit de corriger une coquille et de sortir la Faculté de Droit, protégée au titre des monuments historiques, de l'aplat « permettre le renouvellement du front bâti ». Dans la légende, la Faculté de Droit est également ajoutée au niveau des éléments de patrimoine à préserver et valoriser (un symbole figurait déjà graphiquement).
5.1 Règlement écrit Page 627 (UPMa)	13.5.1.1 Destinations, sous-destinations, occupation et utilisation du sol Dans le tableau : Restauration : Cette sous-destination est autorisée à condition d'être localisée le long des linéaires identifiés sur le plan de zonage ou de ne pas excéder 60 m² de surface de	13.5.1.1 Destinations, sous-destinations, occupation et utilisation du sol Dans le tableau : Restauration : Cette sous-destination est autorisée à condition d'être localisée le long des linéaires identifiés sur le plan de zonage ou de ne pas excéder 60 m² de surface de plancher. Les tranches doivent	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Malakoff qui souhaite préciser la manière de comptabiliser la surface de restauration (par local et non sur la totalité de la construction).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	plancher. Dans les autres cas, cette sous-destination est interdite.	être considérées par local. Dans les autres cas, cette sous-destination est interdite.	
5.1 Règlement écrit Page 630 (UPMa1)	13.5.2.1.1 Dispositions générales En UPMa1 : Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur de la voie. A partir du 1er étage, l'implantation est libre.	13.5.2.1.1 Dispositions générales En UPMa1 : Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur de la voie. A partir du 1er étage, l'implantation est libre. L'implantation est libre en RDC et dans les étages.	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Malakoff. Il s'agit de permettre une implantation libre par rapport à l'alignement pour les RDC également, dans la zone de projet UPMa1.
6.10 Plan de zonage de Malakoff			Cette évolution est liée au point précédent : il s'agit de supprimer la disposition graphique qui impose un alignement obligatoire le long de l'avenue G. Péri et de l'avenue P. Brossolette au droit de la zone UPMa1.
5.1 Règlement écrit Page 639 (UPMa)	13.5.4.1 Règles relatives au stationnement [...] Concernant les commerces, une place de stationnement pour les véhicules motorisés par tranche de 300 m ² de surface de plancher d'un seul tenant pour toute surface supérieure ou égale à 600m ² . [...]	13.5.4.1 Règles relatives au stationnement [...] Concernant les commerces, une place de stationnement pour les véhicules motorisés par tranche de 300 m ² de surface de plancher d'un seul tenant pour toute surface supérieure ou égale à 600m ² . Les surfaces réservées au stationnement des vélos sont situées ou réparties sur la même unité foncière que le bâtiment ou l'ensemble de l'opération. [...]	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Malakoff. Il s'agit de préciser que les stationnement vélos peuvent être implantés ou bien sur la même unité foncière que la construction ou bien sur l'ensemble de l'opération.

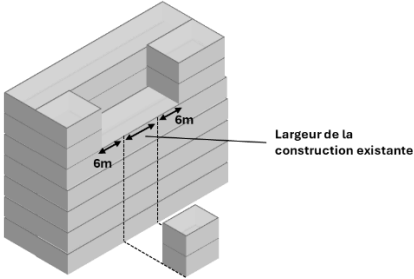
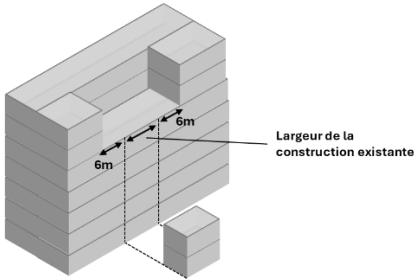
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
6.10 Plan de zonage de Malakoff	Version PLUi en vigueur :  Version du dossier de modification simplifiée mis à disposition : 		Cette évolution répond à une remarque de la ville de Malakoff qui souhaite transformer les linéaires commerciaux et artisanaux renforcés au niveau du rond-point Barbusse en linéaires actifs, avec un léger repositionnement, en lien avec le projet 100% Barbusse.
5.1 Règlement écrit Page 223 (U3)	4.4.2.1.1 Dispositions générales Dans le tableau : <u>Indice A5/dispositions particulières</u> : A Malakoff, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins : Passage d'Arcole : 5 mètres côté impair Villa Bourgeois : 3 mètres côté pair et impair Rue Louis Blanc : 6 mètres côté pair (entre la rue Salvador Allende et l'avenue Pierre Larousse) Rue Ampère : 2 mètres côté pair et impair Impasse Carnot : 6 mètres côté pair	4.4.2.1.1 Dispositions générales Dans le tableau : <u>Indice A5/dispositions particulières</u> : A Malakoff, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins : Passage d'Arcole : 5 mètres côté impair Villa Bourgeois : 3 mètres côté pair et impair Rue Louis Blanc : 6 mètres côté pair (entre la rue Salvador Allende et l'avenue Pierre Larousse) Rue Ampère : 2 mètres côté pair et impair Impasse Carnot : 6 mètres côté pair	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Malakoff afin de permettre à des extensions ou surélévations de maisons individuelles de pouvoir déroger à la règle générale d'implantation par rapport à l'alignement. Ce sujet a également fait l'objet d'une contribution d'un particulier sur le registre numérique de

Pièce du PLUi concernée	Elément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Ville des Iris : 3mètres côté pair, 1 mètre côté impair Rue Jules Dalou : 2 mètres côté pair et impair Rue Jules Guesde : 2 mètres côté pair et impair Villa Labrousse : 2 mètres côté pair et impair Rue Lucien et Edouard Gerber : 5 mètres côté pair et impair Impasse Marceau : 4 mètres côté impair Allée Marguerite : 2 mètres côté pair et impair Villa Marie Antoinette : 2 mètres côté impair Allée Marie Louise : 2 mètres côté impair Villa Marotte : 2 mètres côté pair et impair Rue Pasteur : 7 mètres côté pair Villa Paulette : 2 mètres côté pair et impair Villa Sabot : 3 mètres côté pair et impair Allée Tissot : 3 mètres côté pair Boulevard Camélinat : 2 mètres côté impair entre l'avenue Arblade et Paul Bert et pair entre les rues Guy Moquet et villa d'Arcueil Rue Paul Bert : 2 mètres côté pair Rue Paul Vaillant Couturier : 2 mètres côté pair entre l'Avenue Arblade et la rue Paul Bert et entre la rue Alexis Martin et l'avenue Pierre Brossolette ; 2 m côté impair entre la rue Avaulée et la rue Alexis Martin A Malakoff : des retraits partiels peuvent être autorisés lorsque le linéaire de façade est supérieur à 15 mètres Les constructions sur rue doivent s'implanter à l'alignement existant ou projeté des voies suivantes : -Avenue Augustin Dumont entre le boulevard Gabriel Péri et la rue Guy Moquet -Rue Beranger -Boulevard Gabriel Péri -Place du onze novembre	Ville des Iris : 3mètres côté pair, 1 mètre côté impair Rue Jules Dalou : 2 mètres côté pair et impair Rue Jules Guesde : 2 mètres côté pair et impair Villa Labrousse : 2 mètres côté pair et impair Rue Lucien et Edouard Gerber : 5 mètres côté pair et impair Impasse Marceau : 4 mètres côté impair Allée Marguerite : 2 mètres côté pair et impair Villa Marie Antoinette : 2 mètres côté impair Allée Marie Louise : 2 mètres côté impair Villa Marotte : 2 mètres côté pair et impair Rue Pasteur : 7 mètres côté pair Villa Paulette : 2 mètres côté pair et impair Villa Sabot : 3 mètres côté pair et impair Allée Tissot : 3 mètres côté pair Boulevard Camélinat : 2 mètres côté impair entre l'avenue Arblade et Paul Bert et pair entre les rues Guy Moquet et villa d'Arcueil Rue Paul Bert : 2 mètres côté pair Rue Paul Vaillant Couturier : 2 mètres côté pair entre l'Avenue Arblade et la rue Paul Bert et entre la rue Alexis Martin et l'avenue Pierre Brossolette ; 2 m côté impair entre la rue Avaulée et la rue Alexis Martin A Malakoff : des retraits partiels peuvent être autorisés lorsque le linéaire de façade est supérieur à 15 mètres Les constructions sur rue doivent s'implanter à l'alignement existant ou projeté des voies suivantes : -Avenue Augustin Dumont entre le boulevard Gabriel Péri et la rue Guy Moquet -Rue Beranger -Boulevard Gabriel Péri	la mise à disposition (contribution 1).

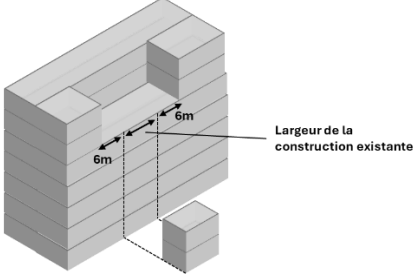
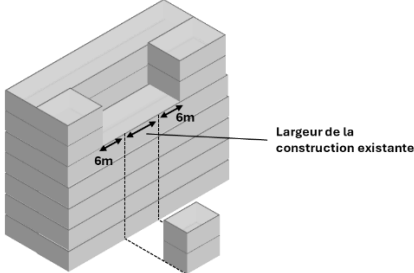
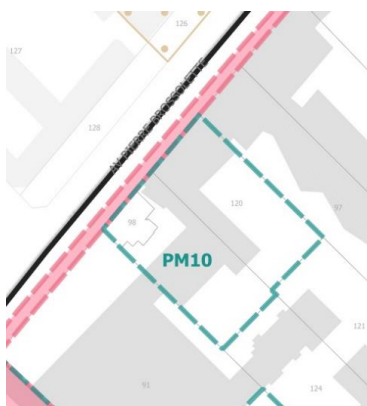
Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	-Avenue Pierre Brossolette -Avenue Pierre Larousse (sauf côté pair entre les rues Louis Blanc et Danicourt) -Rue Victor Hugo A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres emprises publiques, il sera fait application des règles relatives aux voies. A Malakoff, un recul partiel ou total peut être imposé dans la limite de 2 mètres pour éviter une taille sévère ou un abattage des arbres d'alignement.	-Place du onze novembre -Avenue Pierre Brossolette -Avenue Pierre Larousse (sauf côté pair entre les rues Louis Blanc et Danicourt) -Rue Victor Hugo Sur l'avenue Pierre Larousse et la rue Béranger, l'implantation à l'alignement n'est pas obligatoire pour les terrains où des constructions implantées en recul de type maison individuelle peuvent faire l'objet d'une extension et/ou de surélévation dans le prolongement des murs existants et dans la limite de 40% de surface de plancher existante. Les articles autres que l'article 4.4.2.1.1 du présent règlement devront être respectés. A Malakoff, lorsque l'alignement correspond à la limite avec un jardin ou parc public, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul de 3 mètres minimum de l'alignement actuel ou futur concerné. Pour les autres emprises publiques, il sera fait application des règles relatives aux voies. A Malakoff, un recul partiel ou total peut être imposé dans la limite de 2 mètres pour éviter une taille sévère ou un abattage des arbres d'alignement.	

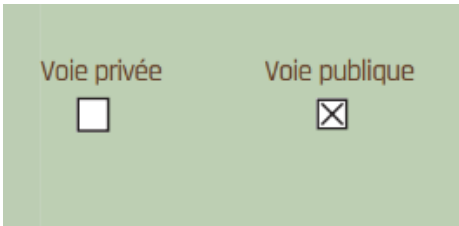
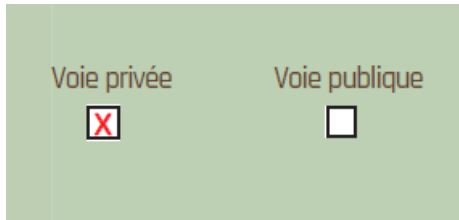
8.10 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE MONTRouGE

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 211-212 (U2)	La <i>hauteur</i> des <i>constructions</i> est limitée à : • R+6 • 26 mètres au point le plus haut Sont comptabilisés comme niveaux les attiques et les combles aménagés. En revanche ne sont pas comptabilisés comme niveaux ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux semi-enterrés en sous-sol dès lors que plus de 50% du volume est situé sous le niveau du terrain après travaux. La <i>hauteur</i> est limitée à la <i>hauteur</i> inscrite graphiquement si un linéaire de <i>hauteur</i> spécifique existe. De plus, dans ce cas, la règle de la proportion de la <i>hauteur</i> en fonction de la largeur de la rue ne s'applique pas. Au-delà d'une profondeur de 25 m depuis l'<i>alignement</i>, la <i>hauteur</i> est limitée à un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la <i>hauteur maximale</i> autorisée à l'<i>alignement</i> résultant de l'application de la règle de prospect, et limitée à R+4. En cas d'un différentiel de plus de 3 niveaux habitables avec une <i>construction</i> principale sur rue située sur une parcelle latérale contigüe, la <i>hauteur</i> maximale est diminuée de 2 niveaux sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la <i>limite séparative</i> concernée et sur une largeur égale à celle de la construction principale située sur la parcelle contigüe à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024), étendue de 6 mètres de chaque côté.	La <i>hauteur</i> des <i>constructions</i> est limitée à : • R+6 • 26 mètres au point le plus haut Sont comptabilisés comme niveaux les attiques et les combles aménagés. En revanche ne sont pas comptabilisés comme niveaux ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux semi-enterrés en sous-sol dès lors que plus de 50% du volume est situé sous le niveau du terrain après travaux. La <i>hauteur</i> est limitée à la <i>hauteur</i> inscrite graphiquement si un linéaire de <i>hauteur</i> spécifique existe. De plus, dans ce cas, la règle de la proportion de la <i>hauteur</i> en fonction de la largeur de la rue ne s'applique pas. Au-delà d'une profondeur de 25 m depuis l'<i>alignement</i>, la <i>hauteur</i> est limitée à un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la <i>hauteur maximale</i> autorisée à l'<i>alignement</i> résultant de l'application de la règle de prospect, et limitée à R+4. En cas d'un différentiel de plus de 3 niveaux habitables avec une construction principale sur rue située sur une parcelle latérale contigüe, la hauteur maximale est diminuée de 2 niveaux sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la limite séparative concernée.	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Montrouge qui souhaite que la règle de hauteur soit clarifiée dans le cas où il existe une construction voisine de faible hauteur sur la parcelle contigüe à un projet.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	 Dans tous les cas, les édifices ponctuels non constitutifs de <i>surface de plancher</i> (escalier, ascenseur) pourront dépasser la <i>hauteur</i> maximale dans la limite de 3m pour permettre l'aménagement d'un rooftop accessible	Il n'est pas permis une différence de plus de 3 niveaux habitables avec une construction principale située sur une parcelle latérale contigüe sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la limite séparative concernée, et sur une largeur égale à celle de la construction principale située sur la parcelle contigüe à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi (10/12/2025), étendue de 6 mètres de chaque côté.  Dans tous les cas, les édifices ponctuels non constitutifs de <i>surface de plancher</i> (escalier, ascenseur) pourront dépasser la <i>hauteur</i> maximale dans la limite de 3m pour permettre l'aménagement d'un rooftop accessible	
5.1 Règlement écrit Page 244 (U3)	4.4.2.5.1 Dispositions générales Dans le tableau : <u>Indice H25 / Disposition générale :</u> La <i>hauteur des constructions</i> est limitée à : • R+5 • 23 mètres au point le plus haut	4.4.2.5.1 Dispositions générales Dans le tableau : <u>Indice H25 / Disposition générale :</u> La <i>hauteur des constructions</i> est limitée à : • R+5 • 23 mètres au point le plus haut Sont comptabilisés comme niveaux les attiques	Il s'agit de la même évolution que précédemment mais dans la zone U3.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Sont comptabilisés comme niveaux les attiques et les combles aménagés. En revanche ne sont pas comptabilisés comme niveaux ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux semi-enterrés en sous-sol dès lors que plus de 50% du volume est situé sous le niveau du terrain après travaux. La <i>hauteur</i> est limitée à la <i>hauteur</i> inscrite graphiquement si un linéaire de <i>hauteur</i> spécifique existe. De plus, dans ce cas, la règle de la proportion de la <i>hauteur</i> en fonction de la largeur de la rue ne s'applique pas. Au-delà d'une profondeur de 25 m depuis l'<i>alignement</i>, la <i>hauteur</i> est limitée à un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la <i>hauteur maximale</i> autorisée à l'<i>alignement résultant de l'application de la règle de prospect</i>, et limitée à R+3. En cas d'un différentiel de plus de 3 niveaux habitables avec une <i>construction</i> principale sur rue située sur une parcelle latérale contigüe, la <i>hauteur</i> maximale est diminuée de 2 niveaux sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la <i>limite séparative</i> concernée et sur une largeur égale à celle de la construction principale située sur la parcelle contigüe à la date d'approbation du PLUi (11/12/2024), étendue de 6 mètres de chaque côté.	et les combles aménagés. En revanche ne sont pas comptabilisés comme niveaux ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux semi-enterrés en sous-sol dès lors que plus de 50% du volume est situé sous le niveau du terrain après travaux. La <i>hauteur</i> est limitée à la <i>hauteur</i> inscrite graphiquement si un linéaire de <i>hauteur</i> spécifique existe. De plus, dans ce cas, la règle de la proportion de la <i>hauteur</i> en fonction de la largeur de la rue ne s'applique pas. Au-delà d'une profondeur de 25 m depuis l'<i>alignement</i>, la <i>hauteur</i> est limitée à un gabarit correspondant à 6 mètres de moins que la <i>hauteur maximale</i> autorisée à l'<i>alignement résultant de l'application de la règle de prospect</i>, et limitée à R+3. En cas d'un différentiel de plus de 3 niveaux habitables avec une construction principale sur rue située sur une parcelle latérale contigüe, la hauteur maximale est diminuée de 2 niveaux sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la limite séparative concernée. Il n'est pas permis une différence de plus de 3 niveaux habitables avec une construction principale située sur une parcelle latérale contigüe sur une profondeur de 15 m mesurée depuis la limite séparative concernée, et sur une largeur égale à celle de la construction principale située sur la parcelle contigüe à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	 Largeur de la construction existante Dans tous les cas, les édicules ponctuels non constitutifs de surface de plancher (escalier, ascenseur) pourront dépasser la hauteur maximale dans la limite de 3m pour permettre l'aménagement d'un rooftop accessible	 Largeur de la construction existante Dans tous les cas, les édicules ponctuels non constitutifs de <i>surface de plancher</i> (escalier, ascenseur) pourront dépasser la <i>hauteur</i> maximale dans la limite de 3m pour permettre l'aménagement d'un rooftop accessible	
6.11 Plan de zonage de Montrouge 6.11c Plan des secteurs de projet et emplacements réservés			Cette évolution découle d'une contribution pendant la mise à disposition du public. Il s'agit de corriger une coquille sur le plan de zonage et le plan des secteurs de projet et emplacements réservés de Montrouge : le périmètre du secteur de plan masse PM10 n'était pas cohérent avec le secteur de plan masse.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.2.11 Patrimoine bâti – Montrouge – Sente protégée 38			Cette évolution fait suite à une contribution durant la mise à disposition de l'association syndicale libre Villa de la République qui a précisé que le statut de la voie n'était pas public mais bien privé.
5.1 Règlement écrit Page 168 (U1)	4.1.2.3.5 « [...] » - La distance de <i>retrait</i> est fixée à 1 mètre minimum : - Entre deux <i>grandes annexes</i> - Entre une annexe et une <i>construction</i> »	4.1.2.3.5 « [...] » - La distance de <i>retrait</i> est fixée à 1 mètre minimum : - Entre deux <i>grandes annexes</i> - Entre une annexe et une <i>construction</i> - A Montrouge, une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les surélévations d'un étage maximum par rapport à la <i>construction</i> existante à la date d'approbation du présent règlement (11/12/2024) de <i>constructions</i> existantes non conformes aux dispositions du présent règlement lorsque celle-ci a pour objet l'agrandissement de la surface de logement. Dans ce cas, ces surélévations doivent s'implanter avec un retrait par rapport à la <i>construction</i> voisine au moins égal à celui de la <i>construction</i> existante à la date d'approbation du présent règlement	Cette évolution fait suite à une remarque d'un particulier pendant la mise à disposition. Cette dernière demandait notamment à ce que la dérogation introduite par la modification simplifiée en zone U2b et U3b à Montrouge afin de permettre la surélévation des constructions pour agrandir la surface d'un logement même lorsque la construction existante ne présente pas une distance suffisante avec une autre construction située sur le même terrain, soit étendue à la zone U1b à Montrouge, par souci d'équité.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		(11/12/2024). Les <i>façades</i> ou parties de <i>façades</i> ne respectant pas les distances entre deux <i>constructions</i> implantées sur un même terrain demandées par le règlement ne pourront pas comporter de <i>baie</i> . »	
5.1 Règlement écrit Page 138	3.5.10.2.4 Cas particulier des isolations thermiques par l'extérieur « Les travaux d'isolation par l'extérieur devront être menés de manière à conserver la qualité architecturale de la <i>façade</i> . L'isolation par l'extérieur des immeubles dont les façades sont en maçonnerie apparente (brique, pierre) ou qui présentent une modénature avec des effets décoratifs ou un aspect brique est interdite. Les immeubles dont les façades sont en maçonnerie apparente (brique, pierre) ou qui présentent une modénature avec des effets décoratifs devront éviter la réalisation de travaux avec isolation par l'extérieur. »	3.5.10.2.4 Cas particulier des isolations thermiques par l'extérieur « Les travaux d'isolation par l'extérieur devront être menés de manière à conserver la qualité architecturale de la <i>façade</i> . L'isolation par l'extérieur des immeubles dont les <i>des façades sont</i> en maçonnerie apparente (brique, pierre) ou qui présentent une modénature avec des effets décoratifs ou un aspect brique est interdite. L'isolation par l'extérieur des pignons en maçonnerie apparente (brique, pierre) qui lors de leur construction avaient vocation à être recouverts pourra cependant être autorisée. Les immeubles dont les façades sont en maçonnerie apparente (brique, pierre) ou qui présentent une modénature avec des effets décoratifs devront éviter la réalisation de travaux avec isolation par l'extérieur. »	Cette modification fait suite à une remarque d'un particulier laissée pendant la mise à disposition. Celle-ci souligne que le projet de modification simplifiée prévoit d'interdire strictement la réalisation d'isolations thermiques par l'extérieur des bâtiments "dont les façades sont en maçonnerie apparente (brique, pierre) ou qui présentent une modénature avec des effets décoratifs ou un aspect brique". La contribution demande un assouplissement concernant les pignons qui avaient vocation à être recouverts. Il est fait droit à cette demande afin de trouver un compromis entre la préservation des façades en brique d'un côté et la rénovation énergétique au travers des travaux d'isolation par l'extérieur de l'autre.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 193 et 220 (U2 et U3)	4.3.1.1 et 4.4.1.1 Tableau des destinations et sous-destinations autorisées et interdites/ Destination « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire »/ Sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt » : « Cette sous-destination est interdite à moins d'être localisée le long des linéaires identifiés sur le plan de zonage. »	4.3.1.1 et 4.4.1.1 Tableau des destinations et sous-destinations autorisées et interdites/ Destination « Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire »/ Sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt » : « Cette sous-destination est interdite à moins d'être localisée le long des linéaires identifiés sur le plan de zonage- ou bien dans le cadre de l'application de la règle de mixité fonctionnelle. »	Cette évolution répond à une remarque d'un particulier laissée pendant la mise à disposition soulignant l'incompatibilité entre le tableau des destinations et sous-destinations en zone U2 et U3 et la règle de mixité fonctionnelle s'appliquant à Montrouge, notamment pour les sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt ». Il est ainsi procédé à une modification dans le tableau des destinations et sous-destinations afin de bien préciser que les sous-destinations « Industrie » et « Entrepôt » sont bien autorisées dans le cadre de l'application de la règle de mixité fonctionnelle.
5.1 Règlement écrit Page 195 et 222 (U2 et U3)	4.3.1.2 et 4.4.1.2 Mixité sociale [...] - A Montrouge : pour les logements en accession, à partir de la création de trois logements, il est imposé de façon cumulative un nombre de logements répartis comme suit : - Un minimum de 15% de logements de type T5 - Au moins 1 T5 dans toute opération »	4.3.1.2 et 4.4.1.2 Mixité sociale [...] - A Montrouge : pour les logements en accession libre et sociale, à partir de la création de trois logements, il est imposé de façon cumulative un nombre de logements répartis comme suit : - Un minimum de 15% de logements de type T5 - Au moins 1 T5 dans toute opération »	Cette évolution répond à une remarque d'un particulier laissée pendant la mise à disposition qui soulignait le fait que l'application de la règle de mixité sociale en zones U2 et U3 à Montrouge était peu claire, notamment sur le fait de savoir si elle s'appliquait bien aux logements en BRS (Bail Réel Solidaire). La règle est précisée.

8.11 EVOLUTIONS CONCERNANT LA VILLE DE SCEAUX

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.2.12 Patrimoine bâti – Sceaux – Fiche bâti 91	Plan de situation de la fiche : Plan de situation 	Plan de situation de la fiche : Plan de situation 	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux qui indique que le plan de situation du bâti n°91 sur la fiche est à rectifier, en cohérence avec le plan graphique.
5.2.12 Patrimoine bâti – Sceaux – Fiche bâti 179	Plan de situation de la fiche : Plan de situation 	Plan de situation de la fiche : Plan de situation 	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux qui indique que le plan de situation du bâti n°179 sur la fiche est à rectifier, en cohérence avec le plan graphique.
5.2.12 Patrimoine bâti – Sceaux – Fiche bâti 220	Plan de situation de la fiche :	Plan de situation de la fiche :	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux qui indique que le plan de situation du bâti n°220 sur la fiche est à rectifier, en cohérence avec le plan graphique.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Plan de situation 	Plan de situation 	
5.2.12 Patrimoine bâti – Sceaux – Fiche bâti 75	Plan de situation de la fiche : Plan de situation 	Plan de situation de la fiche : Plan de situation 	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux qui indique que le plan de situation du bâti n°75 sur la fiche est à rectifier, en cohérence avec le plan graphique.
5.2.12 Patrimoine bâti – Sceaux – Fiche bâti 85	N° base Mérimée :	N° base Mérimée : IA001 19770	Cette évolution répond à une remarque d'un particulier sur le registre papier de la Ville de Sceaux lors de la mise à disposition qui indique qu'il convient de préciser le numéro de la

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
			base Mérimée associé à la Faïencerie.
5.1 Règlement écrit Page 146 (Aspect extérieur des constructions)	3.5.11.5.2 COMPOSITION Sur rue [...] La partie supérieure de la clôture doit être maintenue à claire-voie, y compris pour les portails et portillons, dont seule la partie basse peut être occultée, dans la continuité du soubassement de la clôture s'il existe. [...]	3.5.11.5.2 COMPOSITION Sur rue [...] La partie supérieure de la clôture doit être maintenue à claire-voie, y compris pour les portails et portillons, dont seule la partie basse peut être occultée, dans la continuité du soubassement de la clôture s'il existe. Les portails et les portillons peuvent être occultés. [...]	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux qui indique qu'il convient de préciser la règle applicable pour les portails et portillons.
5.1 Règlement écrit Page 200 (U2)	4.3.2.2.3 En U2b Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Les constructions peuvent s'implanter au choix, sur une ou plusieurs limites ou en retrait. - Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. - A Bourg-la-Reine et au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade	4.3.2.2.3 En U2b Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Les constructions peuvent s'implanter au choix, sur une ou plusieurs limites ou en retrait. - Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres.	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux qui souhaite que le retrait soit minoré de la profondeur des balcons en U2b mais dans la limite de 1m.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : Les constructions devront être implantées en retrait des limites de fond de parcelles sauf à Sceaux, où les constructions peuvent être implantées sur les limites de fond de parcelles. • Règlements des retraits : ○ Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. ○ Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. ○ A Bourg-la-Reine et au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Toutefois, l'implantation en limites séparatives de fond de parcelle est autorisée pour les constructions qui s'adossent à une construction existante en bon état et de dimension	A Bourg-la-Reine, et au Plessis-Robinson et à Sceaux, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. A Sceaux, jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : Les constructions devront être implantées en retrait des limites de fond de parcelles sauf à Sceaux, où les constructions peuvent être implantées sur les limites de fond de parcelles. • Règlements des retraits : ○ Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. ○ Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. ○ A Bourg-la-Reine et au Plessis-Robinson et Sceaux, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	égale ou supérieure sur un terrain voisin pour masquer ces héberges voisines.	de la profondeur des balcons. A Sceaux, jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait. Toutefois, l'implantation en limites séparatives de fond de parcelle est autorisée pour les constructions qui s'adossent à une construction existante en bon état et de dimension égale ou supérieure sur un terrain voisin pour masquer ces héberges voisines.	
5.1 Règlement écrit Page 200 (U2)	4.3.2.2.4 En U2c Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Les constructions peuvent s'implanter au choix, sur une ou plusieurs limites ou en retrait. - Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. - A Antony et Clamart, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons	4.3.2.2.4 En U2c Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Les constructions peuvent s'implanter au choix, sur une ou plusieurs limites ou en retrait. - Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. A Antony et Clamart, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Elle est similaire au point précédent mais en U2c.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	A Antony au-delà de 20m, les constructions seront implantées en retrait sauf si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : Les constructions devront être implantées en retrait des limites de fond de parcelles sauf à Sceaux, où les constructions peuvent être implantées sur les limites de fond de parcelles. - Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. A Antony et Clamart, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons.	plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. A Sceaux, jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait. A Antony au-delà de 20m, les constructions seront implantées en retrait sauf si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimensions égales ou supérieures existant sur le terrain voisin et qu'elles s'insèrent dans les héberges existantes. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles : Les constructions devront être implantées en retrait des limites de fond de parcelles sauf à Sceaux, où les constructions peuvent être implantées sur les limites de fond de parcelles. - Règlementation des retraits : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres.	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Toutefois, l'implantation en limites séparatives de fond de parcelle est autorisée pour les constructions qui s'adossent à une construction existante en bon état et de dimension égale ou supérieure sur un terrain voisin pour masquer ces héberges voisines.	la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres. ○ A Antony et Clamart, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. A Sceaux, jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait. Toutefois, l'implantation en limites séparatives de fond de parcelle est autorisée pour les constructions qui s'adossent à une construction existante en bon état et de dimension égale ou supérieure sur un terrain voisin pour masquer ces héberges voisines.	
5.1 Règlement écrit Pages 227-228 (U3)	4.4.2.2.3 En U3b Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : • Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en retrait : • Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. • Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus	4.4.2.2.3 En U3b Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : • Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en retrait : • Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. • Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Elle est similaire au point précédent mais en U3b.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. • A Antony, Châtenay-Malabry, au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de terrain : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. • Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. • Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. • A Antony, Châtenay-Malabry, au Plessis-Robinson, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons.	construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. • A Antony, Châtenay-Malabry, au Plessis-Robinson et à Sceaux, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. A Sceaux, jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait. Implantations par rapport aux limites séparatives de fond de terrain : • Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. • Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres. • Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 3 mètres. • A Antony, Châtenay-Malabry, au Plessis-Robinson et à Sceaux, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. A Sceaux, jusqu'à une profondeur	

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 228 (U3)	4.4.2.2.4 En U3c Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de terrain. En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 1,9 mètres. A Antony, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. A Antony, lorsqu'une limite de terrain jouxte la zone U1Pa, la distance par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle doit être au moins égale à la hauteur de la façade faisant face à la zone pavillonnaire.	de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait. 4.4.2.2.4 En U3c Implantations par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de terrain : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales et de fond de terrain. En cas d'implantation en retrait : - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative doit être au moins égale à 8 mètres. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de le retrait par rapport à la limite séparative, doit être au moins égale à 1,9 mètres. A Antony, lorsque la façade ou partie de façade comporte un ou plusieurs balcons, le retrait est minoré de la profondeur des balcons. A Sceaux, jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait. A Antony, lorsqu'une limite de terrain jouxte la zone U1Pa, la distance par rapport aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle doit être au moins	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Elle est similaire au point précédent mais en U3c.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 230 (U3)	4.4.2.2.9 En U3h Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, la distance de retrait « L » doit être au moins égale à : - La hauteur de façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, avec un minimum de 6m. - La hauteur de façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, avec un minimum de 3m. Implantations par rapports aux limites séparatives de fond de terrain : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance de retrait doit être au moins égale à la hauteur de façade divisée par 2 avec un minimum de 8m. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance de retrait doit être au moins égale à la hauteur de façade divisée par 2 avec un minimum de 3 mètres.	égale à la hauteur de la façade faisant face à la zone pavillonnaire. 4.4.2.2.9 En U3h Implantations par rapport aux limites séparatives latérales : - Les constructions peuvent être implantées sur la ou les limites séparatives ou en retrait. En cas d'implantation en retrait, la distance de retrait « L » doit être au moins égale à : - La hauteur de façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, avec un minimum de 6m. - La hauteur de façade divisée par 2, lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baie, avec un minimum de 3m. Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait. Implantations par rapports aux limites séparatives de fond de terrain : - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites de fond de terrain. - Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies, la distance de retrait doit être au moins égale à la hauteur de façade divisée par 2 avec un minimum de 8m. - Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas de baies, la distance de retrait doit être au moins égale à la hauteur de façade divisée par 2 avec un minimum de 3 mètres.	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Elle est similaire au point précédent mais en U3h.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 204 (U2)	4.3.2.3.2 En U2a, U2b, U2d et U2e [...] A Sceaux, lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même unité foncière, la distance entre celles-ci de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 10 mètres : L = H avec un minimum de 6 mètres, - Si H est supérieur à 10 mètres : L = 10 mètres minimum, - Lorsque les façades ou parties de façade ne comportent pas de baies : - L = H/2 avec un minimum de 3 mètres. [...]	4.3.2.3.2 En U2a, U2b, U2d et U2e [...] A Sceaux, lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même unité foncière, la distance entre celles-ci de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 10 mètres : L = H avec un minimum de 6 mètres, - Si H est supérieur à 10 mètres : L = 10 mètres minimum, - Lorsque les façades ou parties de façade ne comportent pas de baies : - L = H/2 avec un minimum de 3 mètres. A partir d'une profondeur de 1 m, les balcons sont pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions. [...]	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Il s'agit de préciser que les balcons sont pris en compte dans la distance entre 2 constructions sur un même terrain mais uniquement à partir de 1m.
5.1 Règlement écrit Page 205 (U2)	4.3.2.3.3 En U2c [...] A Sceaux, lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même unité foncière, la distance entre celles-ci de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis :	4.3.2.3.3 En U2c [...] A Sceaux, lorsque plusieurs constructions non contiguës sont implantées sur une même unité foncière, la distance entre celles-ci de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis :	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Il s'agit de la même modification que le point précédent mais en U2c.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	- Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 10 mètres : $L = H$ avec un minimum de 8 mètres, - Si H est supérieur à 10 mètres : $L = 10$ mètres minimum, - Lorsque les façades ou parties de façade ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 4 mètres.	- Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 10 mètres : $L = H$ avec un minimum de 8 mètres, - Si H est supérieur à 10 mètres : $L = 10$ mètres minimum, - Lorsque les façades ou parties de façade ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 4 mètres. A partir d'une profondeur de 1 m, les balcons sont pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions.	
5.1 Règlement écrit Page 233 (U3)	4.4.2.3.3 Au sein des secteurs U3a à Clamart, U3b, U3c, U3d, U3f et U3e, U3h [...] A Sceaux, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance entre celles-ci de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 10 mètres : $L = H$ avec un minimum de 6 mètres, - Si H est supérieur à 10 mètres : $L = 10$ mètres minimum, - Lorsque les façades ou parties de façade ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres. [...]	4.4.2.3.3 Au sein des secteurs U3a à Clamart, U3b, U3c, U3d, U3f et U3e, U3h [...] A Sceaux, lorsque plusieurs constructions non contigües sont implantées sur une même unité foncière, la distance entre celles-ci de retrait doit être au moins égale à L, avec H la hauteur de la façade de la construction la plus haute en vis-à-vis : - Lorsqu'une des façades ou partie de façade comporte une ou plusieurs baies : - Si H est inférieure ou égale à 10 mètres : $L = H$ avec un minimum de 6 mètres, - Si H est supérieur à 10 mètres : $L = 10$ mètres minimum, - Lorsque les façades ou parties de façade ne comportent pas de baies : $L = H/2$ avec un minimum de 3 mètres.	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Il s'agit de la même modification que le point précédent mais en U3b et U3c.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		A partir d'une profondeur de 1 m, les balcons sont pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions. [...]	
5.1 Règlement écrit Page 681 (UPSc1)	15.1.2.3.1 - Les constructions peuvent être contigües ou non contigües. - Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions, mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions doit être au moins égale à : 3 m en cas de façades sans baie 8 m dans le cas où l'une des deux façades comporte une ou plusieurs baies Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions.	15.1.2.3.1 - Les constructions peuvent être contigües ou non contigües. - Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions, mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions doit être au moins égale à : 3 m en cas de façades sans baie 8 m dans le cas où l'une des deux façades comporte une ou plusieurs baies Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions. A partir d'une profondeur de 1 m, les balcons sont pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions.	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Il s'agit de reprendre une rédaction identique aux zones U2/U3 à Sceaux pour les zones de projet (UPSc1, UPSc2, UPSc3).
5.1 Règlement écrit Page 692 (UPSc2)	15.2.2.3.1 - Les constructions peuvent être contigües ou non contigües. - Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions, mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions doit être au moins égale à : 3 m en cas de façades sans baie 8 m dans le cas où l'une des deux façades comporte une ou plusieurs baies Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions.	15.2.2.3.1 - Les constructions peuvent être contigües ou non contigües. - Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions, mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions doit être au moins égale à : 3 m en cas de façades sans baie 8 m dans le cas où l'une des deux façades comporte une ou plusieurs baies	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Il s'agit de reprendre une rédaction identique aux zones U2/U3 à Sceaux pour les zones de projet (UPSc1, UPSc2, UPSc3).

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions. A partir d'une profondeur de 1 m, les balcons sont pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions.	
5.1 Règlement écrit Page 702 (UPSc3)	15.3.2.3.1 - Les constructions peuvent être contigües ou non contigües. - Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions, mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions doit être au moins égale à : 3 m en cas de façades sans baie 8 m dans le cas où l'une des deux façades comporte une ou plusieurs baies Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions.	15.3.2.3.1 - Les constructions peuvent être contigües ou non contigües. - Pour toute construction non contigüe, la distance de retrait entre deux constructions, mesurée en tous points de l'ensemble des façades des deux constructions doit être au moins égale à : 3 m en cas de façades sans baie 8 m dans le cas où l'une des deux façades comporte une ou plusieurs baies Jusqu'à une profondeur de 1 m, les balcons ne sont pas pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions. A partir d'une profondeur de 1 m, les balcons sont pris en compte dans le calcul de la distance entre constructions.	Cette évolution répond à une remarque de la Ville de Sceaux. Il s'agit de reprendre une rédaction identique aux zones U2/U3 à Sceaux pour les zones de projet (UPSc1, UPSc2, UPSc3).
5.1 Règlement écrit Page 143	3.5.11.3.3 Percements, menuiseries, ferronneries, occultants [...] <u>Menuiseries</u> : Les menuiseries seront homogènes sur le bâti ancien, elles pourront se singulariser pour assurer le traitement contemporain d'une extension ou d'une surélévation. Les finitions bois lasuré ou bois vernis sont proscrites.	3.5.11.3.3 Percements, menuiseries, ferronneries, occultants [...] <u>Menuiseries</u> : Les menuiseries seront homogènes sur le bâti ancien, elles pourront se singulariser pour assurer le traitement contemporain d'une extension ou d'une surélévation. Les finitions bois lasuré ou bois vernis sont proscrites. Les menuiseries en bois sont autorisées, mais les finitions de type lasure ou vernis, par leur aspect brillant, sont proscrites.	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Sceaux. Il s'agit de clarifier la rédaction qui pourrait laisser penser que les menuiseries bois sont interdites alors que ce sont certains types de finition qui sont interdites.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
5.1 Règlement écrit Page 171 (U1)	4.1.2.5.1 Dispositions générales Dans le tableau : Indice H4 / Disposition générale : La hauteur des constructions est limitée à : • 11 mètres au faîtage • 8 mètres à l'égout du toit • 10 mètres à l'acrotère En cas de toiture-terrasse la hauteur est limitée à 10 mètres dont un attique ne pouvant développer une surface de plancher supérieure à 50% de la surface du niveau inférieur. Hors de la bande de constructibilité, la hauteur est limitée à 7 m.	4.1.2.5.1 Dispositions générales Dans le tableau : Indice H4 / Disposition générale : La hauteur des constructions est limitée à : • 11 mètres au faîtage • 8 mètres à l'égout du toit • 10 mètres à l'acrotère En cas de toiture-terrasse la hauteur est limitée à 10 mètres dont un attique ne pouvant développer une surface de plancher supérieure à 50% de la surface du niveau inférieur. En cas de toiture à pente, les niveaux compris tout ou partiellement sous la toiture (combles) ne pourront développer une surface de plancher supérieure à 50 % de la surface du niveau inférieur. En cas de toiture-terrasse, les niveaux dont le plancher est situé à une hauteur d'au moins 6 mètres, ne pourront développer une surface de plancher supérieure à 50 % de la surface du niveau inférieur. Hors de la bande de constructibilité, la hauteur est limitée à 7 m.	Cette évolution répond à une remarque de la ville de Sceaux. Il s'agit de rebasculer au niveau de l'indice de hauteur H4 en U1 une règle qui existe déjà dans le PLUi au niveau des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions. Cela permet de rendre plus visible cette règle.
5.1 Règlement écrit UPSc1 (p685), UPSc2 (p696), UPSc3 (p706)	15.1.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc1 pour les vélos L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés. [...] Idem en 15.2.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc2 pour les vélos	15.1.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc1 pour les vélos L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et sécurisés, sauf pour les places destinées aux usagers dans le cadre d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics. [...] Idem en 15.2.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc2 pour les vélos	Cette évolution correspond à une mise en cohérence avec les dispositions générales s'appliquant pour les règles de stationnement vélo.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
	Idem en 15.3.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc3 pour les vélos	Idem en 15.3.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc3 pour les vélos	
5.1 Règlement écrit UPSc1 (p685), UPSc2 (p696), UPSc3 (p706)	15.1.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc1 pour les vélos Dans le tableau : Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés/Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées/Salles d'art et de spectacle/Equipements sportifs/Autres équipements recevant du public : 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : Pour les écoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves Pour les collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants Idem en 15.2.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc2 pour les vélos Idem en 15.3.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc3 pour les vélos	15.1.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc1 pour les vélos Dans le tableau : Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés/Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées/Salles d'art et de spectacle/Equipements sportifs/Autres équipements recevant du public : Pour les équipements équipés d'un parc de stationnement automobile (hors cas d'un parc de stationnement uniquement dédié aux véhicules de service ou aux livraisons) : 15% de l'effectif total moyen des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment Pour les équipements équipés d'un parc de stationnement automobile (hors cas d'un parc de stationnement uniquement dédié aux personnes à mobilité réduite) : 15% de l'effectif total moyen des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : Pour les équipements équipés d'un parc de stationnement automobile (hors cas d'un parc de stationnement uniquement dédié aux véhicules de service, aux livraisons et aux personnes à mobilité réduite) :	Cette évolution correspond à une mise en cohérence avec les dispositions générales s'appliquant pour les règles de stationnement vélo.

Pièce du PLUi concernée	Élément à modifier (PLUi approuvé/ PLUi avec modification simplifiée mise à disposition)	Projet de modification finale (en violet : les évolutions post mise à disposition)	Justification de la modification
		Pour les écoles primaires : 1 place pour 8 à 12 élèves Pour les collèges, lycées et universités : 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants Idem en 15.2.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc2 pour les vélos Idem en 15.3.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc3 pour les vélos	
5.1 Règlement écrit Pages 687, 698 et 708 (Zones UPSc1, UPSc2 et UPSc3)	15.1.4.1.2/15.2.4.1.2/15.3.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc1/UPSc2/UPSc3, pour les vélos [...] Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5m2 minimum, hors espace de dégagement (Cf. OAP mobilité). [...]	15.1.4.1.2/15.2.4.1.2/15.3.4.1.2 Dispositions spécifiques à la zone UPSc1/UPSc2/UPSc3, pour les vélos [...] Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5m2 minimum, hors espace de dégagement (Cf. OAP mobilité). Les locaux disposant d'une hauteur sous plafond d'au moins 2,80 mètres peuvent être équipés d'un double rack permettant le stationnement des vélos sur deux niveaux. Dans ce cas, une surface de stationnement de 1,5 m² pourra accueillir 2 places de stationnement vélos. [...]	Cette évolution répond notamment à l'avis de la ville de Sceaux sur le projet de modification simplifiée. Il s'agit de préciser que les racks vélos double hauteur peuvent permettre de comptabiliser des stationnements vélos sur 2 niveaux, pour la même surface au sol, et notamment dans les zones de projet (UPSc) à Sceaux.