

Le 31 janvier 2025

**Monsieur Olivier CAPITANIO, Président
Etablissement Public Territorial Paris Est
Marne & Bois
1 place Uranie
94340 JOINVILLE-LE-PONT**

Affaire suivie par :

Madame ABRAMI, Directrice Adjointe Service Urbanisme
Nos réf. : JA/CB – 31.01.037

OBJET : Avis dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Paris Est Marne & Bois

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre courrier reçu en mairie le 20 janvier 2025 dans lequel vous me faites parvenir le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Paris Est Marne & Bois, pour avis.

Aussi, je tiens à vous faire savoir que la Ville de Maisons-Alfort émet un avis favorable à ce projet, sous réserve de :

- Modifier le zonage des parcelles Q162, 165, 166 et 167 (81 à 85 rue Chevreul) de la zone UP en zone UB2a, dans un souci de cohérence urbaine avec les parcelles avoisinantes ;
- Préciser le champ d'application de l'article 14 des différentes zones, comme cela a été intégré pour la zone UP, pour plus de clarté sur la définition d'un espace vert ;

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction proposée
<p>Champ d'application : Seront considérés comme un « espace vert », un espace aménagé sur dalle avec un minimum d'épaisseur de terre végétale : - de 60 centimètres en cas d'engazonnement - de 80 centimètres en cas de plantation d'arbustes - de 1,50 mètre et de 2 m³ minimum en cas de plantation d'arbres. Ne sont pas pris en compte dans la superficie des espaces verts les surfaces engazonnées sur dalles alvéolaires.</p>	<p>Champ d'application : Seront considérés comme un « espace vert », un espace vert de pleine terre et, un espace aménagé sur dalle avec un minimum d'épaisseur de terre végétale : - de 60 centimètres en cas d'engazonnement - de 80 centimètres en cas de plantation d'arbustes - de 1,50 mètre et de 2 m³ minimum en cas de plantation d'arbres. Ne sont pas pris en compte dans la superficie des espaces verts les surfaces engazonnées sur dalles alvéolaires et les pas japonais.</p>

- Mettre en cohérence le règlement relatif au nombre de place de stationnement minimum pour les véhicules dans les résidences étudiantes et seniors à l'article 17-6, dans les zones UA, UB, UC, UP, UE, UX et N :

Rédaction actuelle	Nouvelle rédaction proposée
Pour les résidences étudiantes et résidences seniors A plus de 500m d'une gare, d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre : non-réglementé A moins de 500m d'une gare, d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre : 0,5 place par logement minimum	Pour les résidences étudiantes et résidences seniors A plus de 500m d'une gare, d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre : 0,5 place par logement minimum A moins de 500m d'une gare, d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre : non-réglementé

Sachant pouvoir compter sur votre collaboration, je vous prie d'agrérer, Monsieur le Président,
l'expression de mes salutations distinguées.

