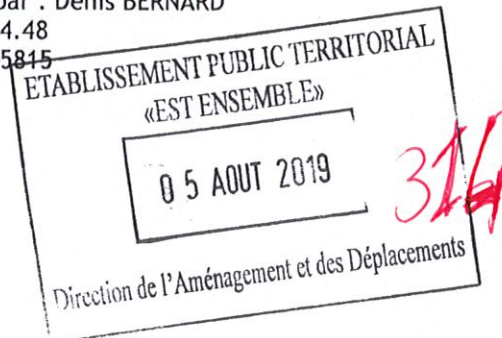


Direction Générale des Services Techniques
Pôle Aménagement et Urbanisme
Affaire suivie par : Denis BERNARD
Tel 01.48.50.54.48
DB/DH D201905815



Monsieur Gérard COSME
Président
ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL EST
ENSEMBLE
100 AV GASTON ROUSSEL
93232 ROMAINVILLE CEDEX

Bondy, le 24 juillet 2019

Objet : avis de la commune de Bondy sur le projet arrêté de Plan Local de l'Urbanisme intercommunal en qualité de personne publique associée

Monsieur le Président,

Cher Gérard,

Lors du Conseil Territorial du 28 mai 2019, L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble a arrêté le projet de Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi). L'élaboration de ce projet s'est faite avec un très grand soin et en associant très étroitement les services des 9 communes concernées afin que leurs problématiques particulières soient bien respectées. Mes services ont ainsi pu mettre en avant les grandes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) complémentaires de la volonté très forte de préserver le patrimoine et la qualité de vie de la ville, récemment approuvées dans le cadre de la révision du Plan Local de l'Urbanisme de Bondy

La démarche de consultation des Personnes Publiques Associées a ensuite été lancée pour une durée de trois mois et c'est dans ce cadre que je vous transmets l'ensemble de nos demandes de modifications. En liminaire, j'aimerais souligner quelques points fondamentaux :

- En ce qui concerne les OAP sectorielles, il est tout-à-fait évident qu'il était nécessaire de constituer le secteur du Pont de Bondy élargi comme un enjeu intercommunal. L'OAP Pont de Bondy du PLU de Bondy a ainsi été intégrée dans une réflexion intercommunale avec les communes de Bobigny et Noisy-le Sec, permettant d'inclure notamment le chemin de Groslay
- Afin de permettre le développement urbain indispensable à nos objectifs de construction, les prescriptions en matière de hauteur des constructions affirmées dans les OAP sectorielles doivent prévaloir sur celles du règlement de zone, au cas où elles pourraient diverger.
- Les OAP thématiques permettent de compléter ces OAP sectorielles et de leur donner une cohérence d'action à l'échelle de notre intercommunalité, en prêtant la plus grande attention à l'environnement et au développement durable.
- Toutes les adresses repérées dans le plan du patrimoine architectural, urbain et paysager du PLU de Bondy ont été reprises, afin de maintenir leurs atouts urbains. Le classement retenu par la ville est celui de « patrimoine remarquable », à l'exception du bâtiment des Bains Douches qui doit être classé en « patrimoine emblématique »
- Le règlement réussit sous une forme entièrement nouvelle et que j'espère toujours plus accessible à nos concitoyens à reprendre les règles du PLU, à quelques exceptions près qui font l'objet de nos remarques ci-après (tableau exhaustif en pièce jointe).

Je proposerai au Conseil Municipal du 17 octobre 2019 de prononcer son avis sur le projet de PLUI et sur toutes les demandes de modifications. Ensuite, j'ai bien noté qu'un courrier de ma part, accompagné de la délibération du Conseil Municipal sera envoyé au commissaire-enquêteur, pour être versé au dossier d'enquête publique qui aura lieu du 30 septembre au 30 octobre 2019, avec notamment trois dates de permanences en mairie de Bondy (9 octobre de 9h à 12h, 22 octobre de 16h à 19h et 5 novembre de 16h à 19h).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Amicalement,

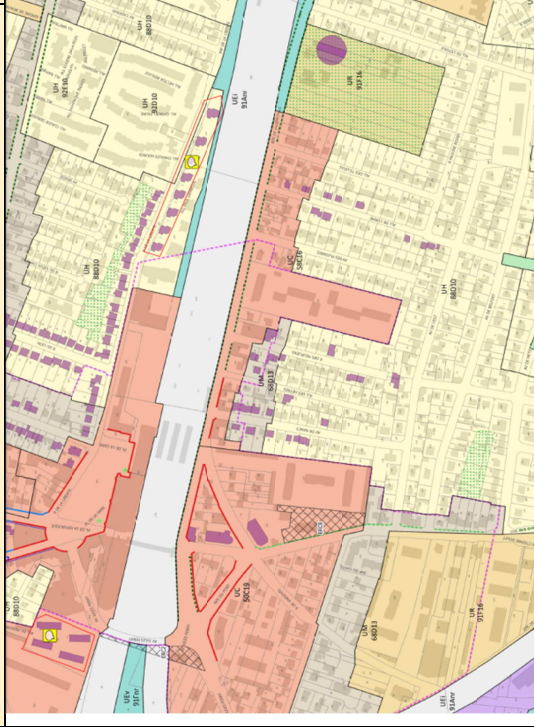
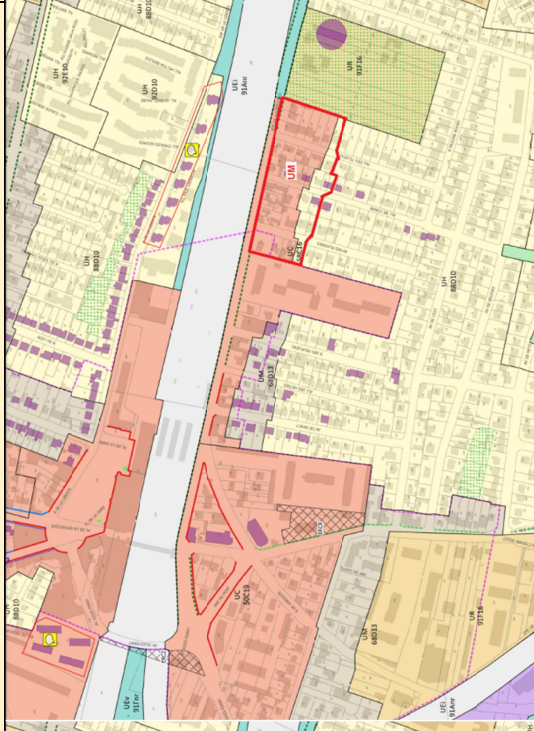


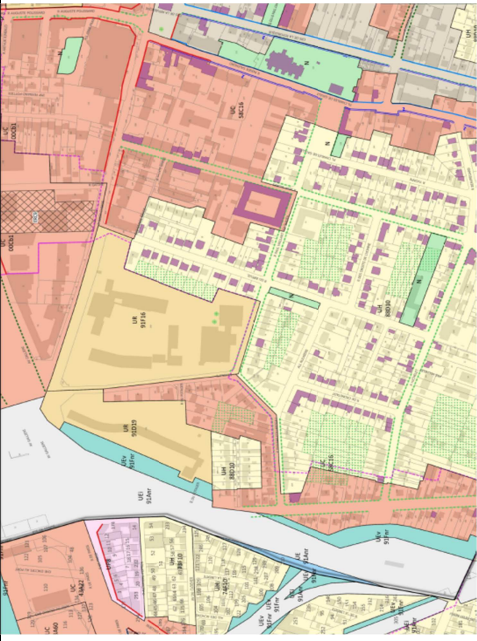
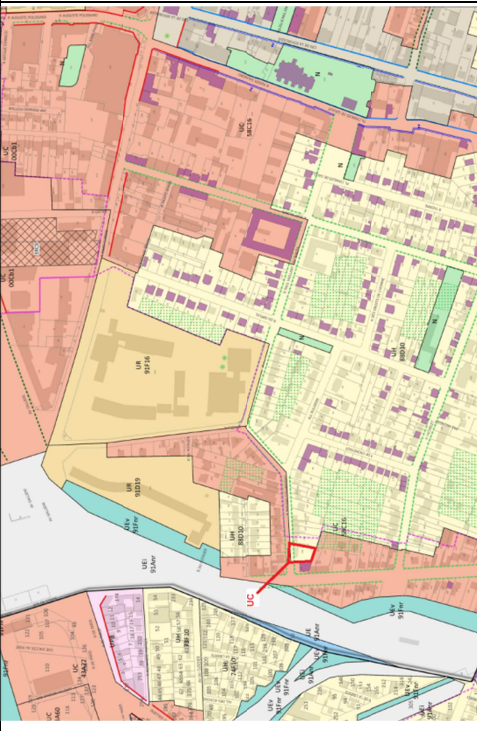
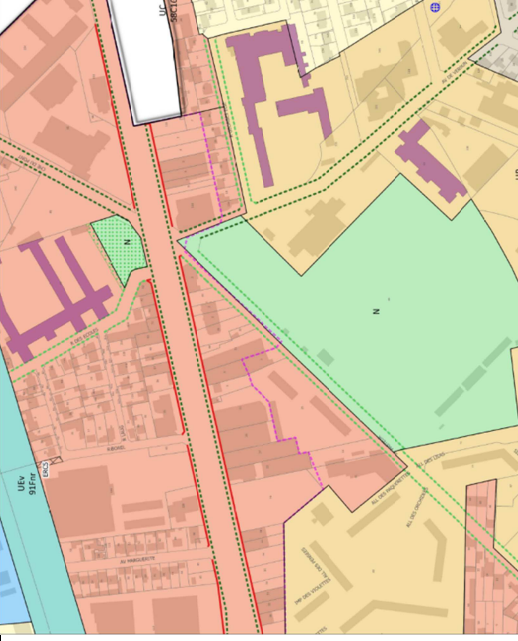
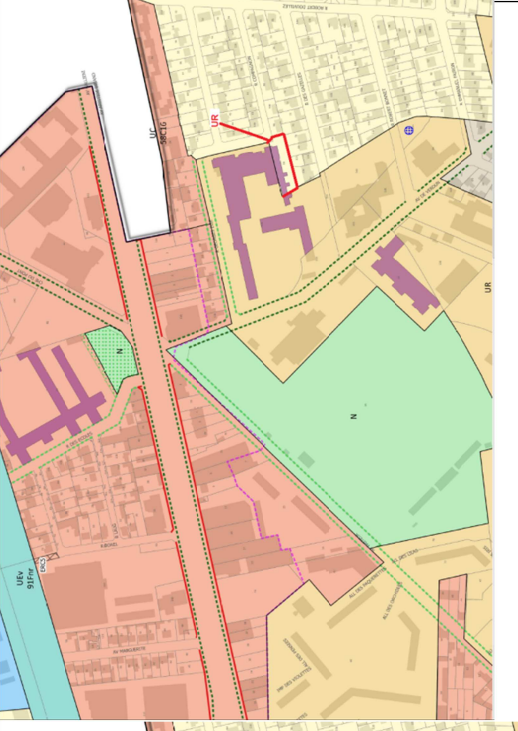
Sylvine THOMASSIN
Maire de Bondy

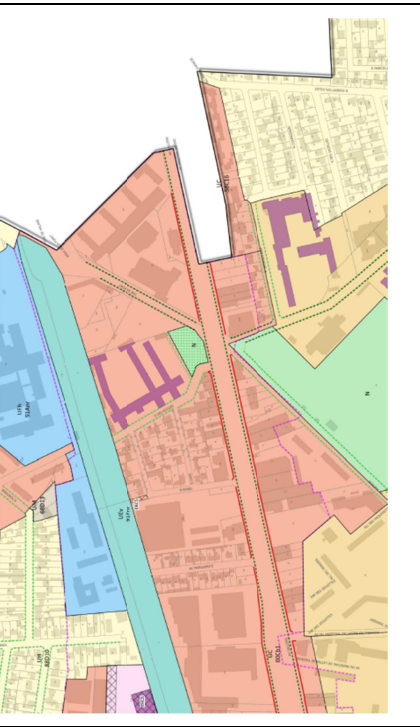
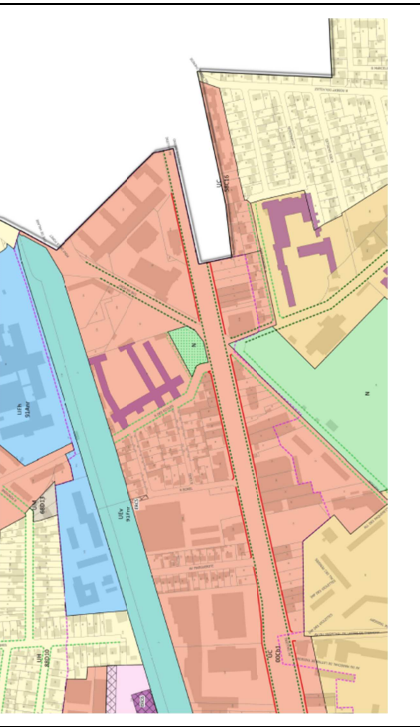
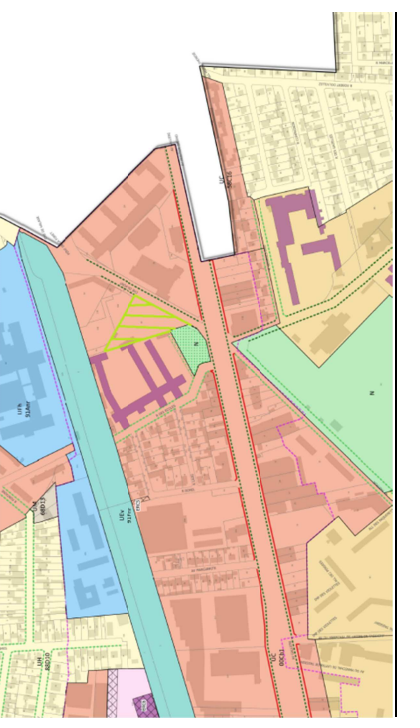


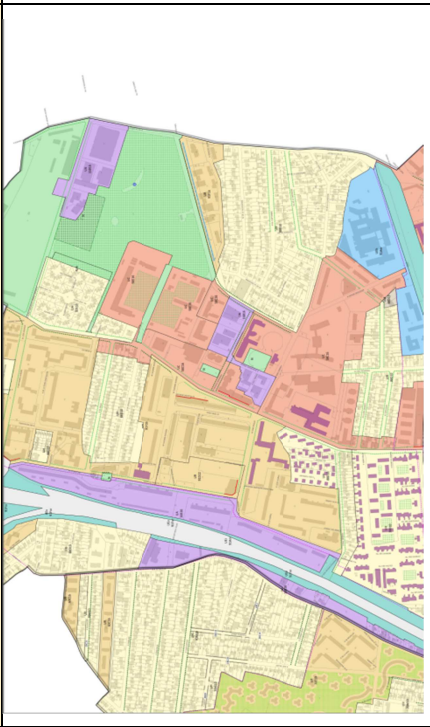
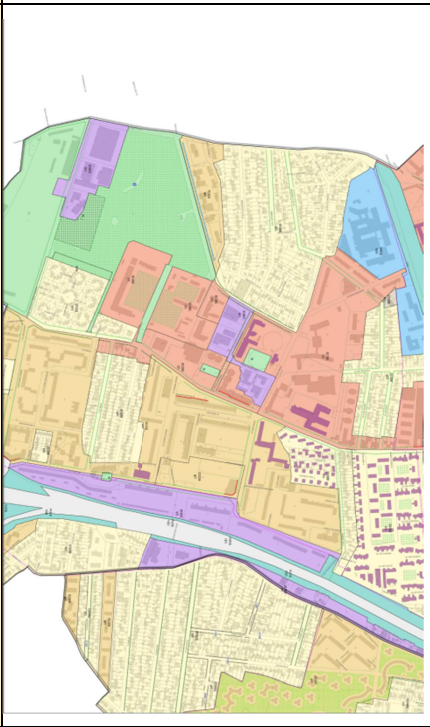
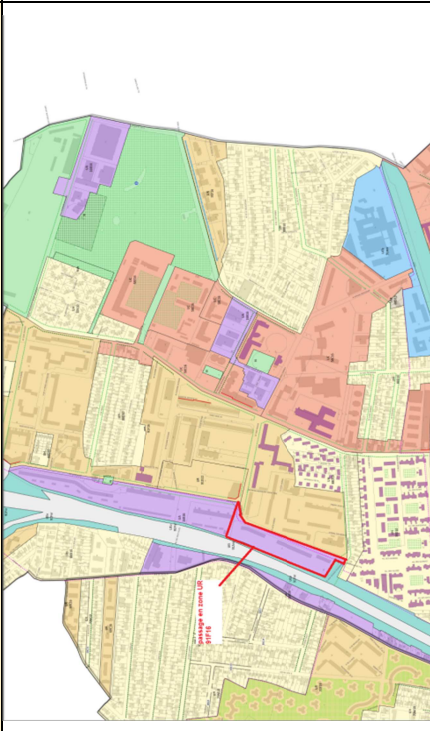
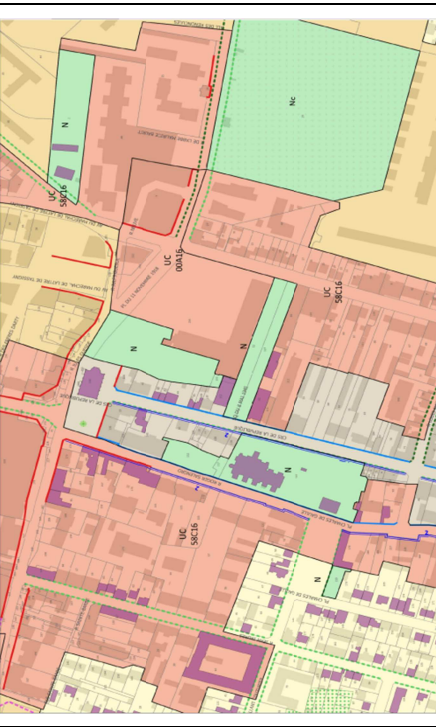
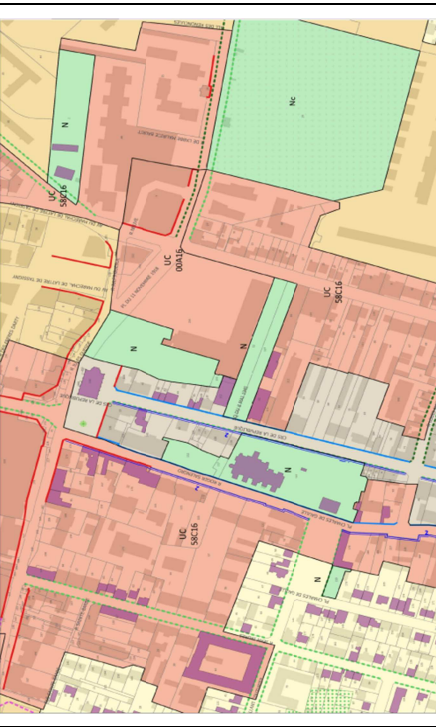
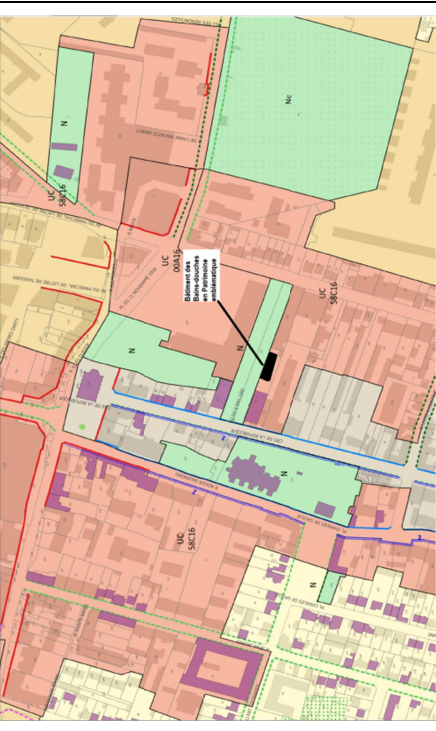
Elaboration du PLUi d'Est Ensemble

Compilation des remarques dans le cadre des avis PPA – COMMUNE DE BONDY

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
<p>Remarque 1</p> <p>Plan de Zonage Bondy sud</p>				<p>Route de Villemomble zonage UM au lieu de UC. Emprise plus importante</p>

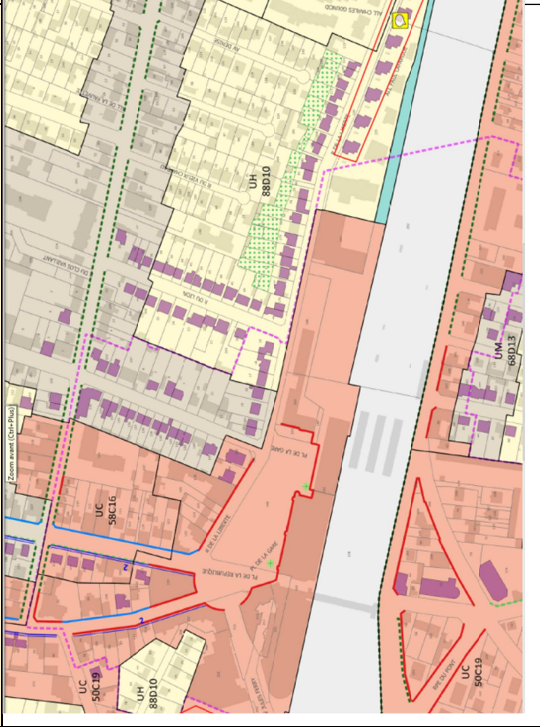
Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
<p>Remarque 2</p> <p>Plan de Zonage Bondy sud</p>				<p>Avenue de Rosny : parcelle AG 284 doit être en UC et non UH,</p>
<p>Remarque 3</p> <p>Plan de Zonage Bondy nord</p>				<p>Zonage UR : doit prendre en compte toute la parcelle M 99,</p>

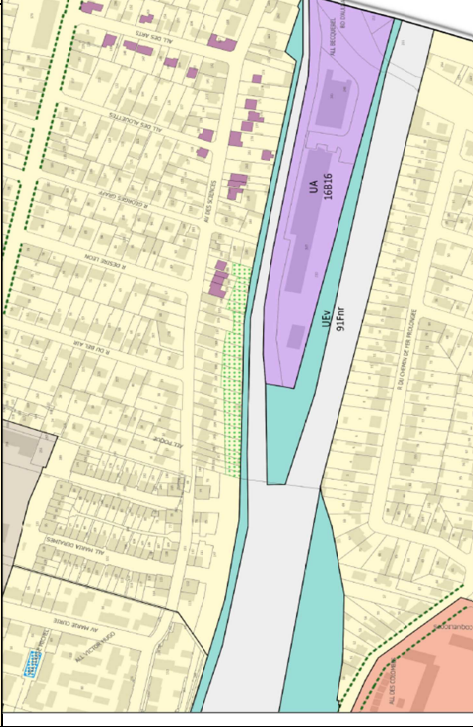
Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 4 Plan de Zonage Bondy nord			UJH (secteur des parcelles de l'APHP à Bondy) n'apparaît pas sur la légende du plan de zonage Nord	Rectification d'une erreur matérielle.
Remarque 5 Plan de Zonage Bondy nord				Intégrer toute la parcelle du jardin (stade) Pasteur en zone N

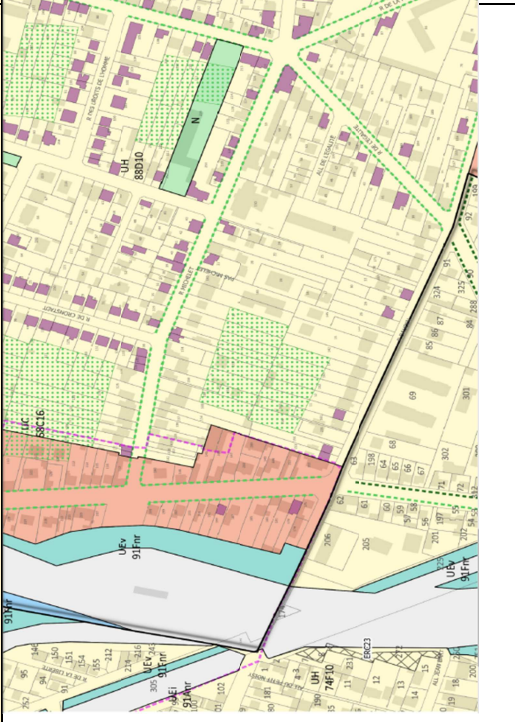
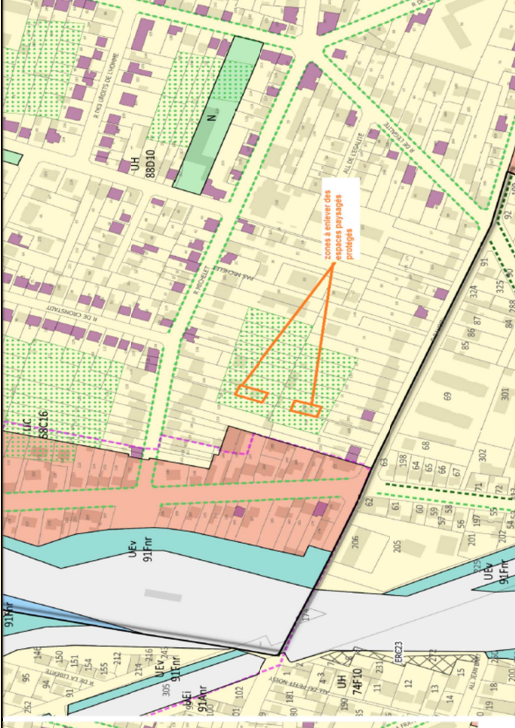
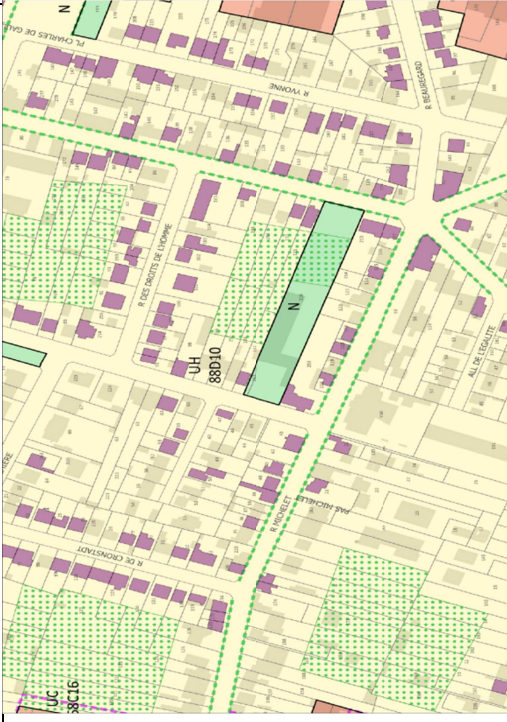
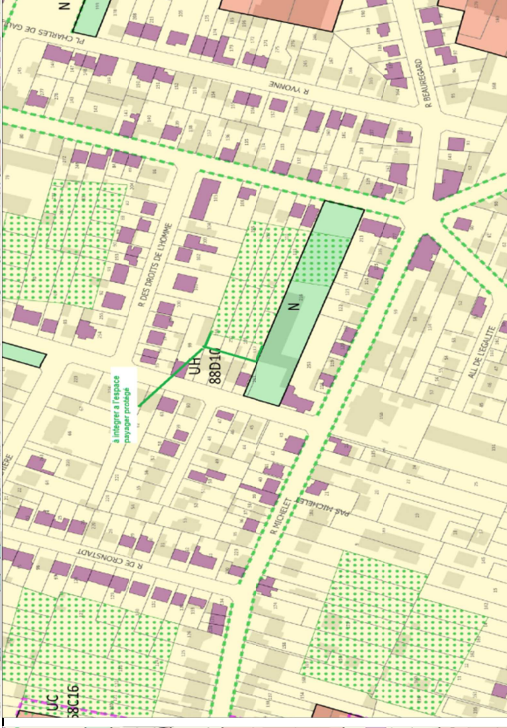
Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de la page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 6 Plan de Zonage Bondy nord				Passage en zonage UR 91F16 de la partie sud de la zone UA (à l'est de l'autoroute). Ce zonage en UR sera mieux adapté aux futurs programmes NPNRU
Plan de Zonage Bondy sud				Les bains douches présentent une architecture remarquable des années 20/30. Construits en briques ils offrent de riches décors en mosaïques et en céramique polychromes, uniques à Bondy

Classement du bâtiment des bains-douches en patrimoine Emblématique.

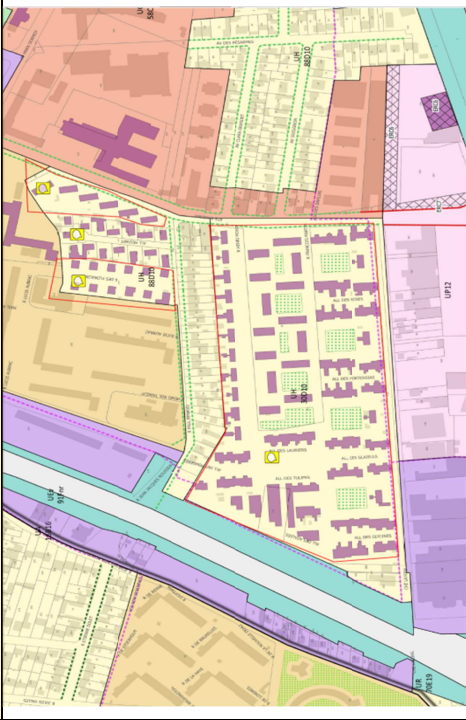
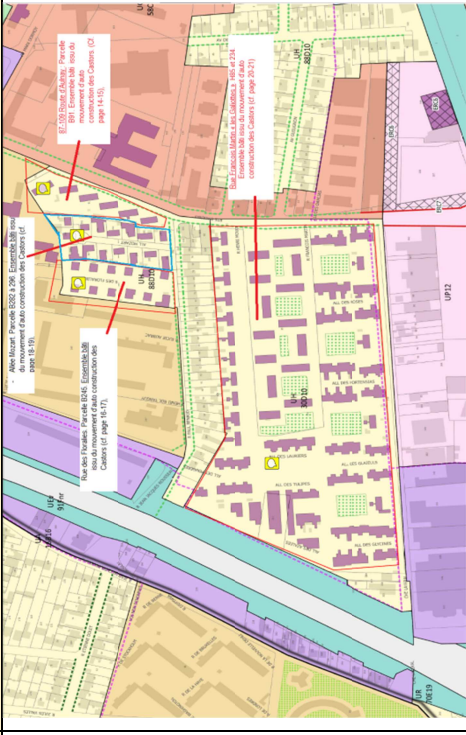
Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 7 Règlement	Page 97		<p>Espaces verts de grandes résidences : préciser dans la légende qu'en cas de projet de renouvellement urbain, il faut restituer les surfaces protégées « <i>des espaces paysagers de grandes résidences</i> » sur l'unité foncière (Neuburger 1,50 ha, Blanqui 1,2 ha et Lyssandre 3 ha),</p> <p>Préciser également que ces espaces doivent rester pleinement accessibles au public (piétons)</p>	Rectification d'une erreur matérielle
Remarque 8 plan de zonage Bondy nord et sud			<p>Alignement d'arbres à préserver et à créer : les alignements en vert Clair doivent être en vert Foncé. Reprendre précisément les tracés qui sont sur le PPAUP de Bondy.</p> <p>Rectifier également la légende</p>	Rectification d'une erreur matérielle.

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 9 Plan de Zonage Bondy sud				Rectification d'une erreur matérielle.

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
<p>Remarque 10</p> <p>Plan de Zonage Bondy sud</p>				<p>Rectification d'une erreur matérielle.</p>

Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et éventuelle localisation)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 11 Plan de Zonage Bondy sud		 <p>Détail de la carte de zonage PLUI pour Bondy sud. Une zone rectangulaire est délimitée par des lignes orange et étiquetée "zones à enlever des espaces paysagers protégés". Cette zone est située dans une zone d'habitat individuel (UH) et est bordée par des zones d'habitat collectif (UH) et d'habitat individuel (UH).</p>	 <p>Détail de la carte de zonage PLUI pour Bondy sud. La zone rectangulaire précédemment indiquée est maintenant supprimée. Une nouvelle zone est délimitée par des lignes vertes et étiquetée "à intégrer à l'habitat individuel par un espace paysager protégé".</p>	<p>Ces périmètres sont à enlever des espaces paysagers protégés afin de donner un peu de constructibilité à ces parcelles situées en seconde position</p>
Remarque 12 Plan de Zonage Bondy sud		 <p>Détail de la carte de zonage PLUI pour Bondy sud. Une zone rectangulaire est délimitée par des lignes vertes et étiquetée "à intégrer à l'habitat individuel par un espace paysager protégé".</p>	 <p>Détail de la carte de zonage PLUI pour Bondy sud. La zone rectangulaire précédemment indiquée est maintenant supprimée. Une nouvelle zone est délimitée par des lignes vertes et étiquetée "à intégrer à l'habitat individuel par un espace paysager protégé".</p>	<p>Rectification d'une erreur matérielle.</p>

Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 13 Plan de Zonage Bondy sud				Rectification d'une erreur matérielle.
Remarque 14 Plan de Zonage Bondy sud				Bondy dispose également d'ensembles bâtis urbains et paysagers remarquables ; cf. inventaire du patrimoine architectural sur Bondy:

<p>Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :</p>	<p>Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)</p>	<p>Élément à modifier</p> 	<p>Proposition de modification</p> 	<p>Justification de la modification</p>						
<p>Remarque 15</p> <p>Plan de Zonage Bondy nord</p>				<p>Bondy dispose également d'ensembles bâtis urbains et paysager remarquable ; cf. inventaire du patrimoine architectural sur Bondy:</p>						
<p>Remarque 16</p> <p>6.15 Liste des Emplacements réservés</p>	<p>Page 7</p>	<table border="1"> <tr> <td>ERIC</td> <td>ERC9</td> <td>Équipement</td> <td>Bondy</td> <td>Commune</td> <td>7200</td> </tr> </table>	ERIC	ERC9	Équipement	Bondy	Commune	7200	<p>modifier l'intitulé de ERC9 : programme mixte : logements et équipement public.</p>	<p>Modification de l'intitulé de l'ERC9</p>
ERIC	ERC9	Équipement	Bondy	Commune	7200					
<p>Remarque 17</p> <p>Etat Initial Environnement</p>	<p>Pages 135-144</p>		<p>La carte du classement sonore des infrastructures est illisible</p>	<p>Carte utile pour l'instruction des AU</p>						

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 18	Page 17	<p>En application de l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération dans la limite de 500mètres, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Il devra néanmoins justifier de l'impossibilité technique de satisfaction aux obligations.</p> <p>« Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L.151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat »</p> <p>Permis modificatifs Dans le cas d'un permis délivré postérieurement au 1^{er} janvier 2018, un permis modificatif pourra être délivré sur les bases du document applicable lors de la délivrance du permis, et ce jusqu'au 31 décembre 2021.</p>	<p>aires de stationnement : il faut mettre 250m d'itinéraire piétonnier au lieu de 500m sur toute la commune de Bondy</p> <p>Quels sont les alinéas visés par ce paragraphe ?</p> <p>Préciser Permis de construire modificatifs</p>	<p>Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi</p> <p>Rectification d'erreurs matérielles</p>
Règlement				

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 19	Page 19	A rajouter	<p><u>Dispositions Particulières pour Bondy :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> dans le cas d'une division parcellaire, la ou les constructions d'origine doivent conserver un terrain suffisant pour leur permettre de respecter l'ensemble des règles du PLU, ou si elles n'étaient pas conforme à certaines règles, en aucun cas, la division ne doit aggraver la non-conformité. <u>Interdit</u> : l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes, les mobil-homes, en application de l'article R. 443-7 du Code de l'urbanisme ; (est-il possible de le dissocier des autres notions de la sous destination <u>autres équipements recevant du public ?</u>) La distance horizontale entre tout point de la construction et le point le plus proche au niveau du sol de l'alignement opposé (ou de la limite constructible obligatoire) doit être au moins supérieure ou égale à la différence d'altitude entre ces deux points (HSL) (pour toutes les zones) Une construction peut s'implanter sur la limite parcellaire opposée à l'alignement et au-delà de la bande de constructibilité, à la condition que sa hauteur soit inférieure à 4 mètres. 	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Remarque 20 Règlement	Page 36	<p>Limite séparative Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain et le ou les terrains contigu(s)...</p>	<p>Remettre les schémas d'illustration pour les limites séparative latérales et de fond de terrain</p> <p><u>Limite séparative</u> : Préciser le terrain du projet et le ou les terrains contigu(s)...</p>	Notions floues à préciser avec des illustrations

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 21 Règlement	Page 43	Terrain Le terrain est composé de l'unité foncière constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à une même personne physique ou morale.	Terrain : un terrain ou unité foncière peut également être composé d'une seule parcelle cadastrale.	Rendre la définition plus précise
Remarque 22 Règlement	Page 58	Construction annexe : Est considérée comme construction <i>annexe</i> , une construction qui répond aux conditions cumulatives ci-après : <ul style="list-style-type: none"> • une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, • une construction non contiguë à une construction principale, • d'une <i>emprise au sol</i> inférieure à 10 m² et d'une <i>hauteur</i> inférieure à 2,50 mètres. 	construction annexe : indiquer « d'une emprise au sol inférieure ou égale à 10m² ». à Bondy : en zones UH et UM les garages non accolés à la construction principale devront avoir exactement 12,50m ² de surface de plancher.	Rendre la règle plus précise Afin d'éviter des constructions importantes sur les parcelles et leur transformation en habitation
Remarque 23 Règlement	Page 65	Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sur la commune de Bondy Les antennes de téléphonie mobile sont autorisées uniquement au sein des zones UC et UP .	A Bondy : les antennes de téléphonie mobile sont uniquement autorisées en zones UR, UA et UEi	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
<p>Remarque 24</p> <p>Règlement</p>	<p>Page 66</p>	<p>Façade : à rajouter</p>	<p><u>Dispositions particulières pour Bondy :</u> les couleurs vives doivent être limitées aux petites surfaces (volet, encadrement, corniche, loggia, soubassement, couronnement...) Sont interdits : le béton et les enduits ciment gris laissés à l'état brut y compris sur les clôtures et les enduits à effet rustique prononcé (gros grain), Aucun mur aveugle en retrait des limites séparatives ne présentera un linéaire de plus de 5 mètres, sans un traitement en volume ou en matériau le découpant et l'animant. Le traitement des constructions annexes, garages, clôtures, extensions, doit être en harmonie avec la construction principale tant par le choix des matériaux que par la qualité de finition.</p> <p><u>Pour les constructions existantes :</u> pour les constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural, le ravalement doit permettre de maintenir et de mettre en valeur l'architecture d'origine du bâtiment et les éléments de décor (chaînage, corniche, encadrement, bandeaux, soubassement...).</p>	<p>Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi</p>

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 25	Page 68	<p>Les toitures : Sur la commune de Bondy, en zone UM les toitures devront être «à la Mansart», composées d'un brisis, dont l'angle sera minimum de 15°, et d'un terrasson.</p>	<p><u>Dispositions particulières pour Bondy</u></p> <p>La réalisation d'une clôture en limite du domaine public est obligatoire.</p> <p><u>Clôtures</u> : muret entre 0,50 et 1m surmonté d'une grille qualitative et doublée d'une haie vive. La hauteur totale devra être comprise en 1,8m et 2,20m.</p> <p><u>Pour les toitures</u> : Sont interdits, les couvertures en tôle, d'aspect ciment, en papier goudronné, en plastique, en fausses tuiles ou ardoises composites,</p> <p>Pour les toitures en UM, compléter comme suit : les bâtiments seront obligatoirement de toitures à la Mansart, composées d'un brisis, dont l'angle sera minimum de 15° (depuis le plan vertical de la façade), et d'un terrasson.</p>	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Règlement				

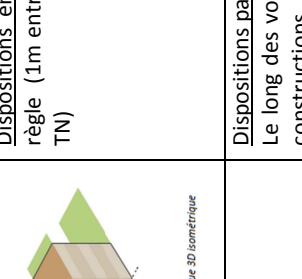
Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification															
Remarque 26	Page 75	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="370 1503 504 1749">Les destinations et sous destinations</td> <td data-bbox="370 1285 504 1503"> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement</p> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p> </td> <td data-bbox="370 1032 504 1285"> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Au-delà des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement</p> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1503 735 1749">Habitation :</td> <td data-bbox="504 1285 735 1503"> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Montreuil : 0,65 place par logement créé • A Bagnolet, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Le Pré Saint-Gervais et Romainville : 0,8 place par logement créé • A Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec : 1 place par logement créé • A Romainville en zone UH : 1 place par logement créé </td> <td data-bbox="504 1032 735 1285"> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Montreuil : 0,65 place par logement créé • A Bagnolet, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Le Pré Saint-Gervais et Romainville : 0,8 place par logement créé • A Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec : 1 place par logement créé • A Romainville en zone UH : 1 place par logement créé </td> </tr> <tr> <td data-bbox="735 1503 807 1749">Logement</td> <td data-bbox="735 1285 807 1503">0,5 place par logement créé</td> <td data-bbox="735 1032 807 1285">0,5 place par logement créé</td> </tr> <tr> <td data-bbox="807 1503 911 1749">Logement social</td> <td data-bbox="807 1285 911 1503">0,25 place par logement social créé</td> <td data-bbox="807 1032 911 1285">0,5 place par logement social créé</td> </tr> <tr> <td data-bbox="911 1503 1072 1749">Hébergement</td> <td data-bbox="911 1285 1072 1503">Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction, pour les EHPAD et les résidences étudiantes 1 place pour 3 chambres.</td> <td data-bbox="911 1032 1072 1285"></td> </tr> </table> <p>Au-delà de 200 m², 1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher. Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.</p>	Les destinations et sous destinations	<p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement</p> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p>	<p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Au-delà des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement</p> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p>	Habitation :	<p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Montreuil : 0,65 place par logement créé • A Bagnolet, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Le Pré Saint-Gervais et Romainville : 0,8 place par logement créé • A Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec : 1 place par logement créé • A Romainville en zone UH : 1 place par logement créé 	<p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Montreuil : 0,65 place par logement créé • A Bagnolet, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Le Pré Saint-Gervais et Romainville : 0,8 place par logement créé • A Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec : 1 place par logement créé • A Romainville en zone UH : 1 place par logement créé 	Logement	0,5 place par logement créé	0,5 place par logement créé	Logement social	0,25 place par logement social créé	0,5 place par logement social créé	Hébergement	Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction, pour les EHPAD et les résidences étudiantes 1 place pour 3 chambres.		<p>A Bondy les périmètres autour des gares n'existent pas. Donc c'est 1 place par logement partout. modifier le titre de cette colonne comme suit : hors des périmètres de stationnement au lieu de au-delà de périmètres de stationnement.</p> <p>A Bondy en zones UH et UM : 1 place par logement et 1 place par 100m² de SDP et préciser que ces deux critères (1 place par logement et 1 place par 100m² de SDP) ne sont pas cumulatifs, l'exigence la plus élevée sera retenue.</p> <p>0,8 place par logement social créé</p> <p>Rajouter pour le commerce : En cas de création de plusieurs commerces sur une même unité foncière, le seuil de 200m² s'applique à l'ensemble du programme</p>	<p>Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi</p> <p>Pour éviter aux programmes la création de plusieurs places de stationnement pour chaque cellule commerciale</p>
Les destinations et sous destinations	<p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Au sein des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement</p> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p>	<p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Au-delà des périmètres autour des gares identifiés sur le plan de stationnement</p> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p>																	
Habitation :	<p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Montreuil : 0,65 place par logement créé • A Bagnolet, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Le Pré Saint-Gervais et Romainville : 0,8 place par logement créé • A Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec : 1 place par logement créé • A Romainville en zone UH : 1 place par logement créé 	<p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">Est exigé au minimum :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A Montreuil : 0,65 place par logement créé • A Bagnolet, Les Lilas, Montreuil, Pantin, Le Pré Saint-Gervais et Romainville : 0,8 place par logement créé • A Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec : 1 place par logement créé • A Romainville en zone UH : 1 place par logement créé 																	
Logement	0,5 place par logement créé	0,5 place par logement créé																	
Logement social	0,25 place par logement social créé	0,5 place par logement social créé																	
Hébergement	Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction, pour les EHPAD et les résidences étudiantes 1 place pour 3 chambres.																		

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 27	Page 79		<p><u>Dispositions particulières pour Bondy concernant les locaux vélos, trottinettes, poussettes, etc.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins équivalent à 1,5 m² par logement, un local de rangement des poussettes devra être aménagé, à raison de 2,5m² pour 5 logements, La surface des locaux affectés à la fois au stationnement des vélos et des poussettes ne devra pas être inférieure au seuil minimal de 10 m². <p><u>Bureaux</u> : pour les vélos : à Bondy il est exigé la réalisation d'au moins 3m² pour 100m² de SDP (comme Montreuil) pour les vélos</p> <p><u>Stationnement de cycles motorisés</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> un emplacement cycle motorisé pour 5 logements (dans les zones réservées aux cycles motorisés, une borne de recharge électrique est installée) un emplacement des cycles motorisés pour 100 m² de SDP créés pour les bureaux 	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Règlement		Pas réglementé	<p><u>Stationnement de cycles motorisés</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> un emplacement cycle motorisé pour 5 logements (dans les zones réservées aux cycles motorisés, une borne de recharge électrique est installée) un emplacement des cycles motorisés pour 100 m² de SDP créés pour les bureaux <p>A Bondy la largeur de l'accès véhicule pour toutes les zones est de 3m au minimum et 4m au maximum, à l'exception de la zone UH où la largeur maximale est de 3,50m.</p> <p>La voirie devra être conforme au règlement de voirie communale.</p>	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Remarque 28 Règlement	Page 80	Les accès doivent être adaptés à l'opération. Pour être constructible , un terrain doit présenter un accès présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile, soit une largeur minimum de 3 mètres.	<p><u>Linéaire actif sur Gallieni et en UP12 et linéaire commercial sur le reste de la commune (remettre le plan de zonage et la légende en cohérence avec ces dispositions)</u></p>	Le règlement de la voirie communale ne prévoit pas des bateaux de plus de 4m
Remarque 29 Règlement	Pages 87-88	<i>Sur la carte aucun linéaire actif repéré</i>		Linéaire actif que sur la ZAC et sur l'avenue Gallieni

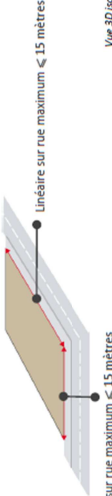
Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 30 Règlement	Page 108	Tableau des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions en zone UC	Egalement interdit en zone UC : l'industrie, l'entrepôt (pas autorisés sous conditions)	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Remarque 31 Règlement	Page 112	Tableau des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions en zone UM	Interdit en zone UM : Plus d'un bâtiment à destination d'habitation comportant un ou des logements par unité foncière.	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Remarque 32 Règlement	Page 113	Tableau des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions en zone UM	<p>Autorisées sous conditions : les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux ainsi que leurs dépendances non génératrices de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées.</p> <p>Autorisées sous conditions : la rénovation dans le volume existant des établissements industriels ou artisanaux présents, à condition que toutes les dispositions soient prises pour diminuer les nuisances et supprimer les dangers existants ;</p> <p>Egalement interdit en zone UM : l'industrie, artisanat, l'entrepôt (pas autorisés sous conditions)</p>	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi


Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 33 Règlement	Pages 118-119	Tableau des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions en zone UR	<p>Autorisées sous conditions : les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux ainsi que leurs dépendances non génératrices de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées.</p> <p>Autorisées sous conditions : la rénovation dans le volume existant des établissements industriels ou artisanaux présents, à condition que toutes les dispositions soient prises pour diminuer les nuisances et supprimer les dangers existants ;</p> <p>Egalement interdit à Bondy en zone UR: l'industrie, l'entrepôt (pas autorisés sous conditions)</p>	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Remarque 34 Règlement	Pages 122-123	Tableau des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions en zone UH	<p>Interdit en zone UH : Plus d'un bâtiment à destination d'habitation comportant un ou des logements par unité foncière (pas autorisé sous conditions)</p> <p>Autorisées sous conditions : les constructions à usage d'activités commerciales, de bureaux ainsi que leurs dépendances non génératrices de nuisances notamment olfactives, visuelles, bruyantes et compatibles avec le voisinage des zones habitées.</p> <p>Autorisées sous conditions : la rénovation dans le volume existant des établissements industriels ou artisanaux présents, à condition que toutes les dispositions soient prises pour diminuer les nuisances et supprimer les dangers existants ;</p> <p>Egalement interdit à Bondy en zone UH : l'industrie, artisanat, l'entrepôt (pas autorisés sous conditions)</p>	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi

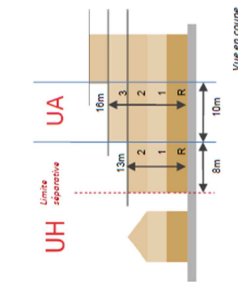
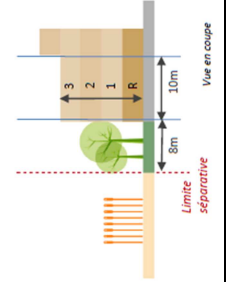
Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 35 Règlement	Page 131	Tableau des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous conditions en zone UE	<p>A Bondy : en zone UEh : <u>sont interdites</u> toutes les installations et constructions qui ne sont pas en lien avec l'activité hospitalière ou médicale, hormis les équipements publics.</p> <p>En UEi : <u>sont autorisées</u> en sous-face des ouvrages en superstructure des voies routières ou ferrées, des constructions à usage de commerces, de bureaux, d'artisanat, d'entrepôt.</p>	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Remarque 36 Règlement	Page 136	<p>Dispositions en zones UC, UM et UR :</p> <p>En cas de rez-de-chaussée à destination de logement en vis-à-vis de l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit le niveau de plancher bas des rez-de-chaussée à destination de logement (hors halls et accès) implantés à l'alignement doit être situé à une hauteur de 1 mètre minimum au dessus du niveau du trottoir. • Soit les rez-de-chaussée à destination de logement et la façade ou partie de façade situés au dessus s'implantent en retrait de 2 mètres minimum de l'alignement. 	<p>Dispositions en zones UC, UM et UR : schéma pas cohérent avec la règle (1m entre plancher RDC et TN et non 1m entre bas des baies et TN)</p>	Erreur matérielle
Remarque 37 Règlement	Page 138	Indice 0	<p>Dispositions particulières pour Bondy :</p> <p>Le long des voies parallèles à l'avenue Gallieni et le long du canal, les constructions sont implantées en retrait de 4 mètres minimum de l'alignement.</p> <p>Le long des voies perpendiculaires à l'avenue Gallieni, les constructions sont implantées à l'alignement sur 50 m à compter de l'alignement sur l'avenue Gallieni, puis en retrait d'au minimum 4 mètres au-delà.</p>	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Remarque 38 Règlement	Page 140	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Indice 1</p>	<p>Dispositions particulières pour Bondy :</p> <p>UA16B16 : les éléments de construction non clos tels que balcons, auvents, débords de toiture, escaliers, perrons, marquises, bandeaux, pilastres, éléments de décorations sont autorisés dans la marge de reculement avec une saillie au plus égale à 1,50 mètres.</p> <p>Les encorbellements et autres éléments de constructions clos sont autorisés dans la marge de reculement à partir du premier étage avec une saillie au plus égale à 1,20 mètre.</p>	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi



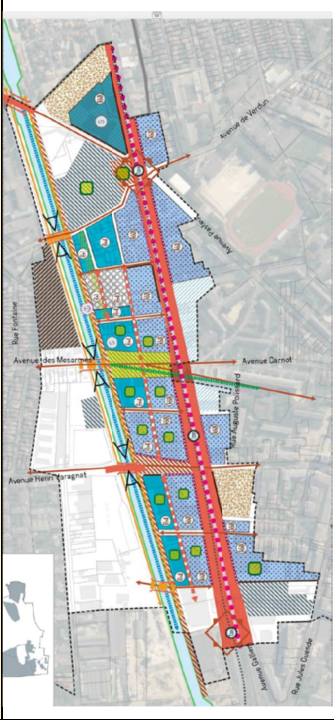

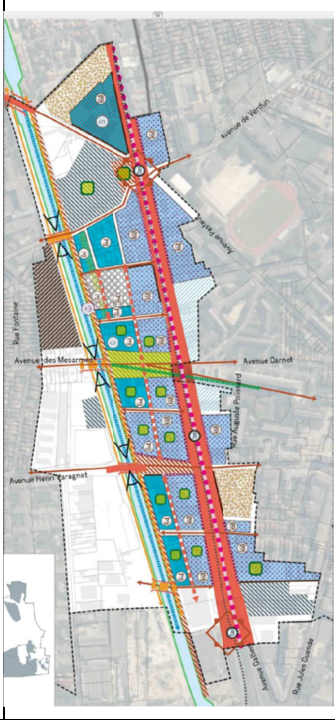
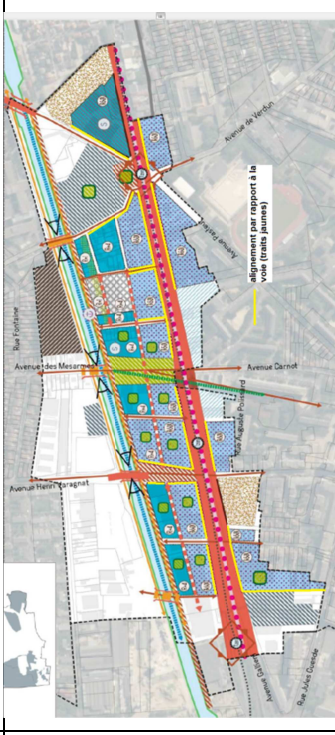
Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 39 Règlement	Page 140	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Indice 3	Disposition particulière pour Bondy : UH30D10 et UH36D10 : mettre l'indice 9 (ne pas réglementer conformément à notre réunion du 12/04) au lieu de 3 UC58C16, UC50C19 et UC58E16 : mettre l'indice 4 (conformément à notre réunion du 12/04) au lieu de 5 Mettre en cohérence le plan de zonage	Pour être conforme au tissu urbain actuel
Remarque 40 Règlement	Page 142	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Indice 8	UH88D10, UH88F10 et UH88E10 : dispositions particulières pour Bondy : Les éléments de construction non clos tels que balcons, auvents, débords de toiture, escaliers, perrons, marquises, bandeaux, pilastres, éléments de décorations sont autorisés dans la marge de reculement avec une saillie au plus égale à 1,50 mètres. Les encorbellements et autres éléments de constructions clos sont autorisés dans la marge de reculement à partir du premier étage avec une saillie au plus égale à 1,20 mètre.	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUI
Remarque 41 Règlement	Page 143	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Indice 9 <u>les Règles particulières en zone UC et UM ;</u>	Rajouter que pour Bondy ces dispositions particulières ne concernent que les zones UH, UR, UEi et UEh (pour Bondy)	Pour que les nouvelles constructions soit en conformité avec les alignements existants
Remarque 42 Règlement	Page 150-151	Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain Indice 0	<u>Indice 0</u> : rajouter que pour Bondy, la construction qui s'accrole à la limite de fond de terrain aura une hauteur de 4m maximum <u>Disposition particulière pour Bondy</u> : UH30D10 la règle s'applique au lot et non à l'unité foncière.	Conformité avec l'existant
Remarque 43 Règlement	Page 152	Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain	UEi91Anr, UR91F16, UR91D22 et UR91D19 mettre l'indice 0 (conformément à notre réunion du 12/04) au lieu de 1 .	Conformité avec l'existant

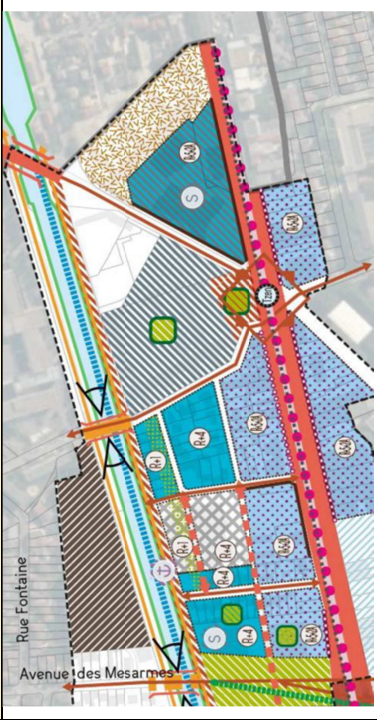
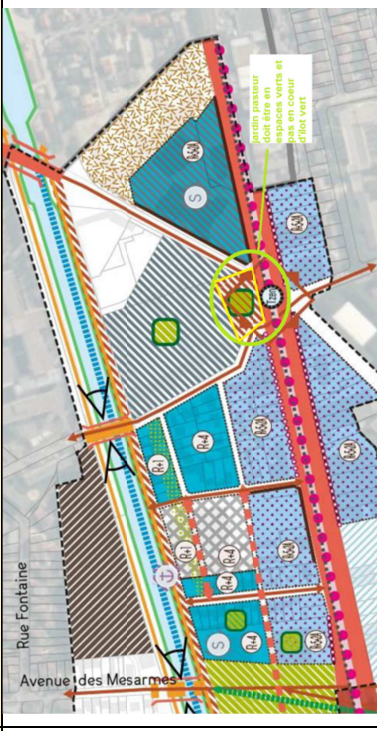
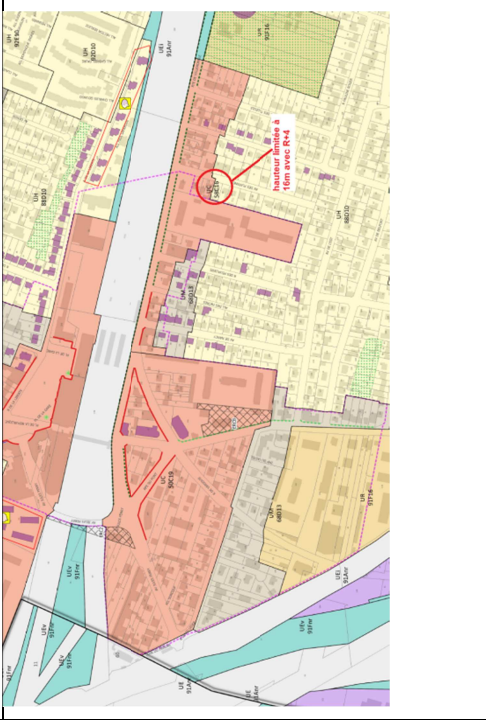
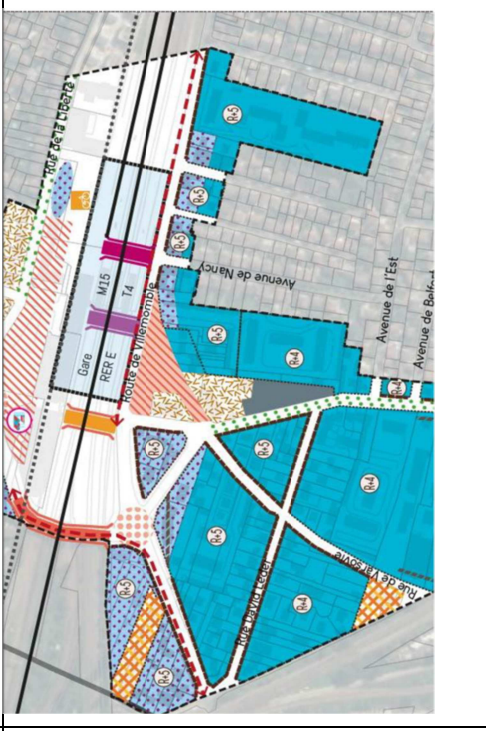
Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 44 Règlement	Pas de page, mais concerne cette partie	<p>Indices</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives et implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain</p>	<p>Indice O : rajouter que pour Bondy, la construction qui s'accrole à la limite de fond de terrain aura une hauteur de 4m maximum Mettre en cohérence le plan de zonage</p> <p>UH92D10 et UH92E10 (URF dans le PLU) les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales de lot. <u>Créer un indice correspondant à cette disposition ou ajouter une disposition particulière pour Bondy</u></p> <p>La construction qui s'accrole à la limite de fond de terrain aura une hauteur de 4m maximum</p>	Conformité avec l'existant
Remarque 45 Règlement	Page 163	<p>Emprise au sol des constructions et nature en ville</p> <p><u>Dispositions en zones UC et UM :</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règle de pleine terre à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants sur la parcelle et de respecter un minimum de 35% de coefficient de biotope :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les terrains existants à la date d'approbation du présent règlement présentant une superficie inférieure à 150 m². pour les terrains d'angle existants à la date d'approbation du présent règlement présentant un linéaire sur chaque rue inférieur ou égal à 15 mètres.  <p>Linéaire sur rue maximum ≤ 15 mètres</p> <p>Linéaire sur rue maximum ≤ 15 mètres</p> <p>Vue 3D isométrique</p> <ul style="list-style-type: none"> Sur la commune des Ulis, tout terrain existant à la date d'approbation du présent règlement bénéficie de 80 m² d'emprise au sol pouvant être construit. 	<p>Dispositions en zones UC et UM : indiquer que la commune de Bondy n'est pas concernée</p>	Dispositions pas applicables en raison de la configuration des parcelles
Remarque 46 Règlement	Page 164	<p>Emprise au sol des constructions et nature en ville</p>	<p>Indiquer que la commune de Bondy ne sera concernée que par le deuxième paragraphe « Nonobstant les règles d'emprise au sol du secteur concerné, dans le cas de l'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement XX/XX/XXXX, une emprise de 15m² supplémentaire est autorisée, à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants sur la parcelle, et en respectant les autres règles du PLUi »</p>	Dispositions pas applicables en raison de la configuration des parcelles

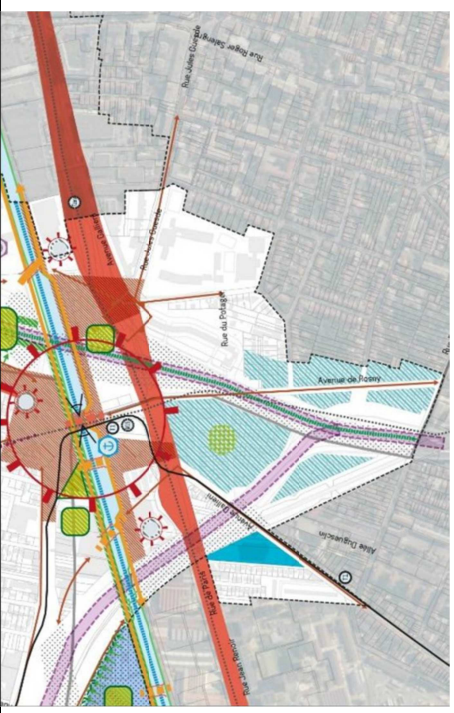
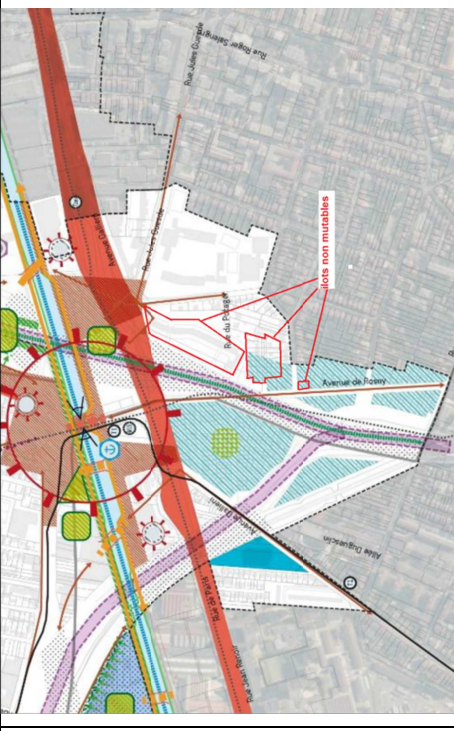
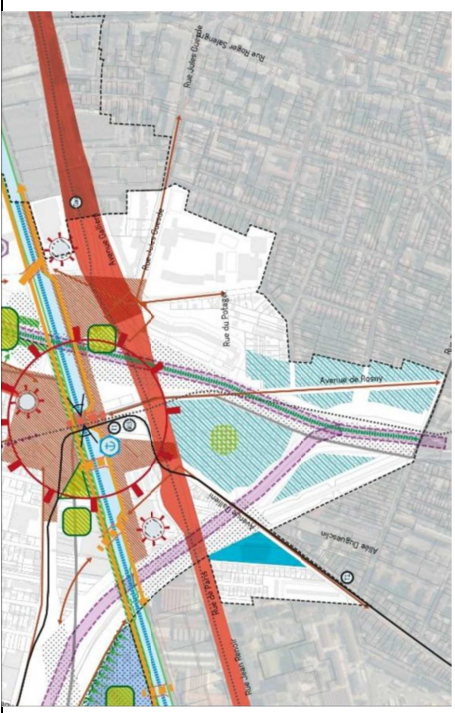
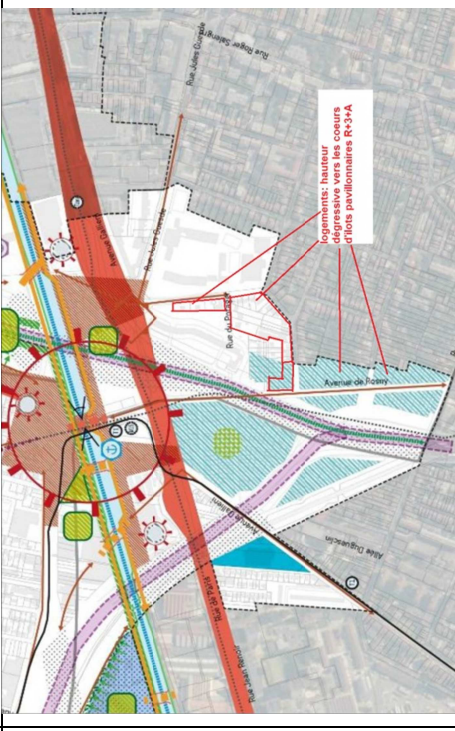
Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
		<p></p> <p>c. Emprise au sol des constructions et nature en ville</p> <p>Dispositions en zone UH :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tout terrain existant à la date d'approbation du présent règlement bénéficie de 50 m² d'emprise au sol pouvant être construit à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants. • Nonobstant les règles d'emprise au sol du secteur concerné, dans le cas de l'exécution d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement XX/XX/XXXX, une emprise de 15 m² supplémentaire est autorisée, à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants sur la parcelle. • Sur la commune des Lilas, tout terrain d'angle existant à la date d'approbation du présent règlement bénéficie de 80 m² d'emprise au sol pouvant être construit à condition de ne pas réduire la superficie des espaces de pleine terre existants. 		
Remarque 47 Règlement	Page 167	Emprise au sol des constructions et nature en ville Index D	Dispositions particulière pour Bondy : en UH30D10, UH92D10, UH36D10, UH98E10 les règles d'emprise au sol et d'espaces verts s'appliquent au lot et non à l'unité foncière.	Dispositions déjà en place avec le PLU, à maintenir avec le PLUi
Remarque 48 Règlement	Page 168	Emprise au sol des constructions et nature en ville Index E	Dispositions particulière pour Bondy : en UH92E10 les règles d'emprise au sol et d'espaces verts s'appliquent au lot et non à l'unité foncière.	Erreur matérielle
Remarque 49 Règlement	Pages 167-168	Emprise au sol des constructions et nature en ville Index D et E	Les zones UH30D10, UH92D10, UH36D10 et UH88D10 devront passer à l'indice E (40% d'emprise et 40% de pleine terre. Pas de biotope) Mettre en cohérence le plan de zonage	le coefficient de biotope est à éviter pour les projets de MI. Passer en indice E, évite également la création d'un nouvel indice et la complexité des règles
Remarque 50 Règlement	Page 179	Hauteur des constructions Dispositions sur la commune de Bondy en zone UC et des Lilas en zone UC et UM.	Dispositions sur la commune de Bondy (pour toutes les zones) et des Lilas en zone UC et UM.	Cette disposition s'applique dans toutes les zones

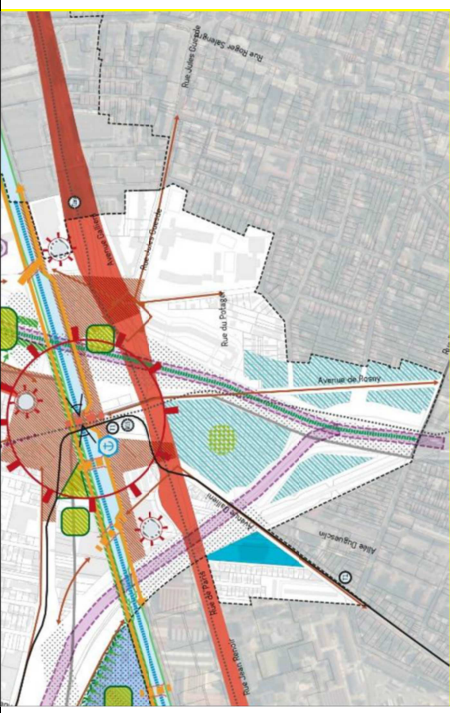
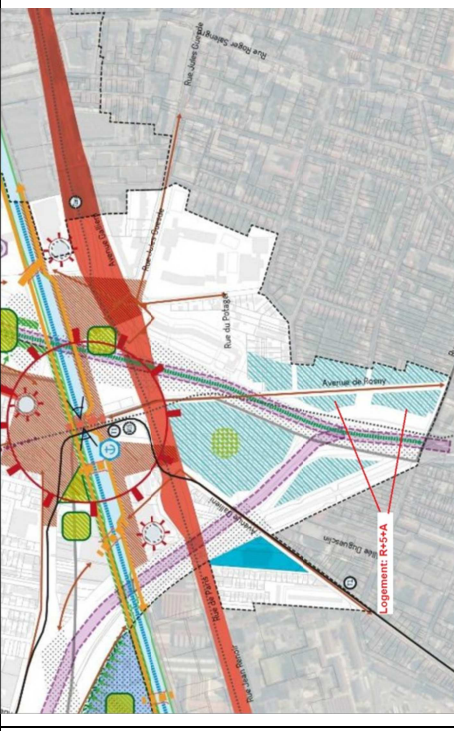
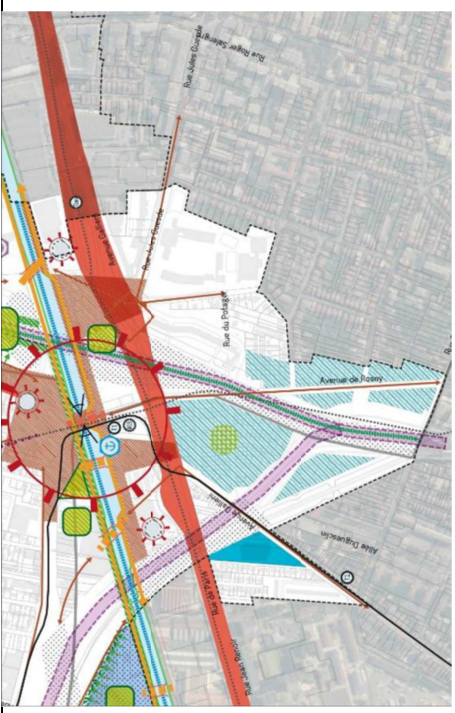
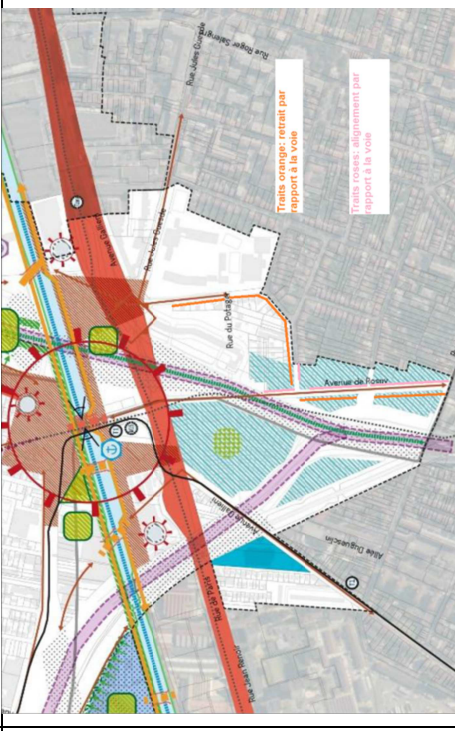
Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 51 Règlement	Page 180	<p>Hauteur des constructions</p> <p><u>Dispositions en zone UH sur la commune de Bondy :</u> Les toitures terrasses sont interdites</p>	<p>Préciser que le dernier niveau doit être traité en combles. Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, dont la pente sera comprise entre 30° et 45°. Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas de travaux d'extension d'une construction existante.</p> <p><u>Ou bien :</u> Mettre cette règle à la page 68 (III. dispositions communes à toutes les zones), après les toitures Mansard en UM.</p>	Conformité avec l'existant
Remarque 52 Règlement	Page 182	<p>Hauteur des constructions</p> <p><u>Dispositions en zone UA :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Si la <i>limite séparative</i> constitue une limite entre la zone UA et la zone UH : <ul style="list-style-type: none"> • Dans une bande de 8 mètres comprise perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une hauteur limitée à 13 mètres maximum ou inférieure ou égale à la construction existante sur le terrain limitrophe classé en zone UH. • Dans une bande comprise entre 8 et 18 mètres comprise perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une hauteur limitée à 16 mètres maximum ou inférieure ou égale à la construction existante sur le terrain limitrophe classé en zone UH.  <p><u>Dispositions en zones UA, UC et UM :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Si la <i>limite séparative</i> constitue une limite entre la zone UC ou UM et la zone N ou A, dans une bande comprise entre 8 et 18 mètres comptés perpendiculairement à cette limite, les constructions doivent observer une hauteur limitée à 13 mètres maximum soit l'équivalent d'une construction R+3. 	<p>Mettre en cohérence la hauteur indiquée et le nombre de niveaux (la vue en coupe 13m (R+3) et 16m (R+4). Cf. schéma plus haut sur la page</p>	

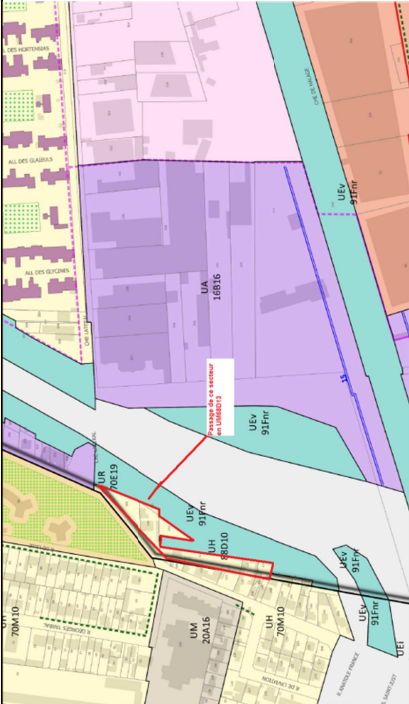
Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification																											
Remarque 53 Règlement	Page 186	<p>Hauteur des constructions d. Hauteur des constructions</p> <p>Tableau récapitulatif des indices :</p> <table border="1" data-bbox="507 1048 948 1729"> <thead> <tr> <th>Nom de l'indice</th> <th>Hauteur maximum autorisée en mètres</th> <th>Nombre de niveaux maximum autorisés</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>b1</td> <td>BP : 25 BS : 18</td> <td>BP : R+7 BS : R+5</td> </tr> <tr> <td>b2</td> <td>BP : 19,5 BS : 13,5</td> <td>BP : R+5 BS : R+3</td> </tr> <tr> <td>b3</td> <td>BP : 19 BS : 7</td> <td>BP : R+5 BS : R+1</td> </tr> <tr> <td>b4</td> <td>BP : 13 BS : 19</td> <td>BP : R+3 BS : R+5</td> </tr> <tr> <td>b5</td> <td>BP : 16 BS : 13,5</td> <td>BP : R+4 BS : R+3</td> </tr> <tr> <td>b6</td> <td>BP : 16 BS : 7</td> <td>BP : R+4 BS : R+1</td> </tr> <tr> <td>b7</td> <td>BP : 16 BS : 10</td> <td>BP : R+4 BS : R+2</td> </tr> <tr> <td>b8</td> <td>BP : 13 BP : 7</td> <td>BP : R+3 BP : R+1</td> </tr> </tbody> </table>	Nom de l'indice	Hauteur maximum autorisée en mètres	Nombre de niveaux maximum autorisés	b1	BP : 25 BS : 18	BP : R+7 BS : R+5	b2	BP : 19,5 BS : 13,5	BP : R+5 BS : R+3	b3	BP : 19 BS : 7	BP : R+5 BS : R+1	b4	BP : 13 BS : 19	BP : R+3 BS : R+5	b5	BP : 16 BS : 13,5	BP : R+4 BS : R+3	b6	BP : 16 BS : 7	BP : R+4 BS : R+1	b7	BP : 16 BS : 10	BP : R+4 BS : R+2	b8	BP : 13 BP : 7	BP : R+3 BP : R+1	<p>Tableau récapitulatif des indices : b1 : la hauteur autorisée dans la BS est de 19m et non 18m (en cohérence avec les dispositions qui s'appliquent à l'indice b1 à la page 189)</p>	Erreur matérielle
Nom de l'indice	Hauteur maximum autorisée en mètres	Nombre de niveaux maximum autorisés																													
b1	BP : 25 BS : 18	BP : R+7 BS : R+5																													
b2	BP : 19,5 BS : 13,5	BP : R+5 BS : R+3																													
b3	BP : 19 BS : 7	BP : R+5 BS : R+1																													
b4	BP : 13 BS : 19	BP : R+3 BS : R+5																													
b5	BP : 16 BS : 13,5	BP : R+4 BS : R+3																													
b6	BP : 16 BS : 7	BP : R+4 BS : R+1																													
b7	BP : 16 BS : 10	BP : R+4 BS : R+2																													
b8	BP : 13 BP : 7	BP : R+3 BP : R+1																													
Remarque 54 Règlement	Page 189	<p>Hauteur des constructions</p> <p>Nom De l'indice</p> <p>b1</p> <p>Dispositions qui s'appliquent aux secteurs régis par cet indice :</p> <p>Dans la bande principale d'une profondeur de 50 mètres comptée perpendiculairement à l'avenue d'axe :</p> <ul style="list-style-type: none"> la hauteur des constructions est limitée à 25 mètres maximum Le nombre de niveau est limité à R+7 maximum. <p>Dans la bande secondaire d'une profondeur de 25 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> la hauteur des constructions est limitée à 19 mètres maximum Le nombre de niveau est limité à R+5 maximum. 	<p><u>b1</u> : la bande secondaire ne peut pas avoir de profondeur, sa profondeur dépend de la configuration de chaque parcelle... (Supprimer les 25m)</p>	Erreur matérielle																											

Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 55 OAP Sectorielles	Page 52-53 (OAP Gallieni)			A quoi correspondent ces traits qui ne figurent pas dans la légende ? à enlever si pas nécessaires
Remarque 56 OAP Sectorielles	Page 52-53 (OAP Gallieni)			Remettre les « alignements obligatoires par rapport aux voies », comme indiqué dans l'OAP Gallieni du PLU (suivre les traits jaunes)

Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 57 OAP Sectorielles	Page 52-53 (OAP Gallieni)			Le jardin Pasteur doit rester en espace vert conformément à son zonage N
Remarque 58 OAP sectorielle, Règlement, zonage	Page 58 (OAP Gare)			Indiquer que dans les cas où les exigences de l'OAP et le règlement de zone sont différents, c'est l'OAP qui s'applique

Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
<p>Remarque 59</p> <p>OAP Sectorielles</p>	<p>Pages 22-23</p> <p>(OAP Pont de Bondy)</p>			<p>Erreur matérielle : ces îlots sont non mutables comme indiqué dans l'OAP Pont de Bondy du PLU</p>
<p>Remarque 60</p> <p>OAP Sectorielles</p>	<p>Pages 22-23</p> <p>(OAP Pont de Bondy)</p>			<p>Erreur matérielle : ces îlots sont mutables (logements) en R+3+A comme dans l'OAP pont de Bondy du PLU (des projets en cours tiennent compte de ces règles d'alignements)</p>

Numéro de la remarque et pièce du PLUI concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 61 OAP Sectorielles	Pages 22-23 (OAP Pont de Bondy)			<p>Erreur matérielle : îlot que pour du logement en R+5+A</p> <p>Indiquer que dans les cas où les exigences de l'OAP et le règlement de zone sont différents, c'est l'OAP qui s'applique</p>
Remarque 62 OAP Sectorielles	Pages 22-23 (OAP Pont de Bondy)			<p>Erreur matérielle : Respecter les alignements de l'OAP</p> <p>(des projets en cours tiennent compte de ces règles d'alignements)</p>

Numéro de la remarque et pièce du PLUi concernée :	Numéro de page ou numéro de plan (et localisation éventuelle)	Élément à modifier	Proposition de modification	Justification de la modification
Remarque 63 Plan de zonage Nord				Passage de ce secteur situé entre Bondy et Bobigny en zonage UM afin de leur donner plus de constructibilité