

Grand Paris Sud Est Avenir
Monsieur Laurent Cathala
Président
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 Créteil Cedex

Périgny-sur-Yerres, le 04 mars 2025

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
arrêté de Grand Paris Sud Est Avenir

Cher Monsieur le Président, *Mon très cher Laurent,*

Je reviens vers vous à la suite de la délibération n° CT 2024.5/103-2 par laquelle le Conseil de Territoire du 4 décembre 2024 a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir qui sera soumis à enquête publique.

Le projet de PLUi arrêté m'a ainsi été transmis et la Commune dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis sur celui-ci en application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'urbanisme.

Après analyse des pièces du dossier, j'ai le plaisir de vous informer que j'émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté le 4 décembre 2024.

Sur l'annexe une modification est demandée au niveau du sens de circulation de l'opération d'aménagement programmée (OAP) L'ORMOIS ainsi qu'une mise à jour sur la liste des arbres remarquables.

Je vous prie de bien vouloir joindre le présent avis favorable ainsi que la liste des observations du projet de PLUi de la Commune de Périgny-sur-Yerres, ci-annexée, au dossier qui sera soumis à enquête publique et d'en tenir compte dans la suite de la procédure.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Le Maire,

Arnaud VEDIE

Annexe : Liste des observations sur le projet de PLUi



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DOSSIER ARRÊT

Liste des observations sur le projet de PLUi Grand Paris Sud Est Avenir

COMMUNE DE PÉRIGNY-SUR-YERRES

Méthodologie de remplissage des observations :

Chaque observation doit faire l'objet d'une ligne unique dans les tableaux ci-dessous. Toutes les colonnes doivent être renseignées. Cf. exemple ci-dessous :

Numéro de la remarque	Chapitre/zone/article concernés	Observations (pour le PLUi approuvé)	Justification	Pièce Jointe
ALF1	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme	Dans les opérations à destination de logement visant à créer 3 logements et plus 6 logements et plus (nouvelle construction, changement de destination, division de construction existantes), 60% 40% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.	Il est nécessaire de diversifier l'offre de logements dans ce secteur.	
ALF2	Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	Ajout d'un PAPAG sur l'ilot (cf. PJ) pour un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.	La ville d'Alfortville et GPSEA souhaitent requalifier le centre-ville devenu peu attractif et connaissant des disfonctionnements. Une réflexion est portée depuis plusieurs années sur le secteur dans l'objectif de repenser l'espace public, les circulations...	Voir « PJ ALF2 ». <i>Aperçu pour l'exemple :</i> 

No de la remarque codifié : initiale commune + numéro

Renseigner impérativement

Chapitre/article/zone concernés (par exemple : Diagnostic foncier, zone UH, définition de construction, etc.)



Proposition précise et explicite (avec en **gras rouge/rouge barré** les évolutions souhaitées en cas de modifications écrites).

Les questions/interrogations ne seront pas traitées.



Justification, **indispensable** pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation.

Toute demande non justifiée ne sera pas traitée.



Uniquement pour les OAP et les documents graphiques

Sous un seul document dénommé comme l'intitulé de l'observation + n° de l'observation

Sommaire des pièces du PLUi :

2.1.1 Diagnostic territorial et socio-économique.....	4
2.1.2 Etat initial de l'environnement.....	5
2.2 Justifications des choix.....	6
2.3 Évaluation environnementale.....	7
4.1 OAP Thématiques.....	8
4.2 OAP Sectorielles.....	9
5.1 Dispositions communes écrites et graphiques.....	11
5.2 Lexique.....	12
5.3 Destinations / Sous-destinations.....	13
5.4 Fiches des indices.....	14
5.5 Règlement de la zone UP.....	15
5.6 Annexes réglementaires.....	16
6.1 Plans de zonage.....	17
6.2 Plans de mixité.....	20
6.3 Plans de stationnement.....	21
6.4 Plans masses.....	22
6.5 Plans de nivellement.....	23
7.1 Servitudes d'utilité publique.....	24
7.2 Annexes sanitaires.....	25
7.1 Annexes informatives.....	26

2.1.1 Diagnostic territorial et socio-économique

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification

2.1.2 Etat initial de l'environnement

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification

2.2 Justifications des choix

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification

2.3 Évaluation environnementale

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification

4.1 OAP Thématiques

Numéro de la remarque	OAP concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

4.2 OAP Sectorielles

Numéro de la remarque	OAP concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge barré	Justification	Pièce jointe
-----------------------	---------------	---	---------------	--------------

<p>PSY 1</p>	<p>Zone UM</p> <p>OAP L'ORMOIS</p>	<p>Changer le fléchage du sens de circulation. La flèche noir barré est a supprimer et la bleu est à ajouter</p>	<p>La flèche barrée envoie la circulation dans une voie sans issue</p>	 <p>Esbee ville</p> <p>Plan Local d'Urbanisme Intercommunal OAP - 2024</p> <p>171</p> <p>OAP : OAP de l'Ormois</p>

5.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

5.2 Lexique

Numéro de la remarque	Définition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification

5.3 Destinations / Sous-destinations

Numéro de la remarque	Zones concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification

5.4 Fiches des indices

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Indexe concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification

5.5 Règlement de la zone UP

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification

5.6 Annexes réglementaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

6.1 Plans de zonage

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe
-----------------------	----------------------------	---	---------------	--------------

PSY 2	Zone <u>UC</u>	Mise à jour de la carte afin de notifier Arbres remarquables	Quelques arbres situés dans le domaine privé ont été abattus	 A detailed urban map of a residential area. The map shows various buildings, streets, and green spaces. A large green area on the right is labeled 'TC'. Several trees are marked with green star symbols. Five of these trees are circled in red, indicating they are the focus of the report. The circled trees are located in various parts of the residential block, including one near a building labeled 'Mairie' and another near 'Place du Gol de Gange'. There are also numbered callouts (3, 6, 7) pointing to specific areas on the map.
-------	----------------	--	--	---

6.2 Plans de mixité

Numéro de la remarque	Dispositions/secteur concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

6.3 Plans de stationnement

Numéro de la remarque	Disposition concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

6.4 Plans masses

Numéro de la remarque	Plan concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

6.5 Plans de nivellement

Numéro de la remarque	Plan concerné	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

7.1 Servitudes d'utilité publique

Numéro de la remarque	Servitude concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

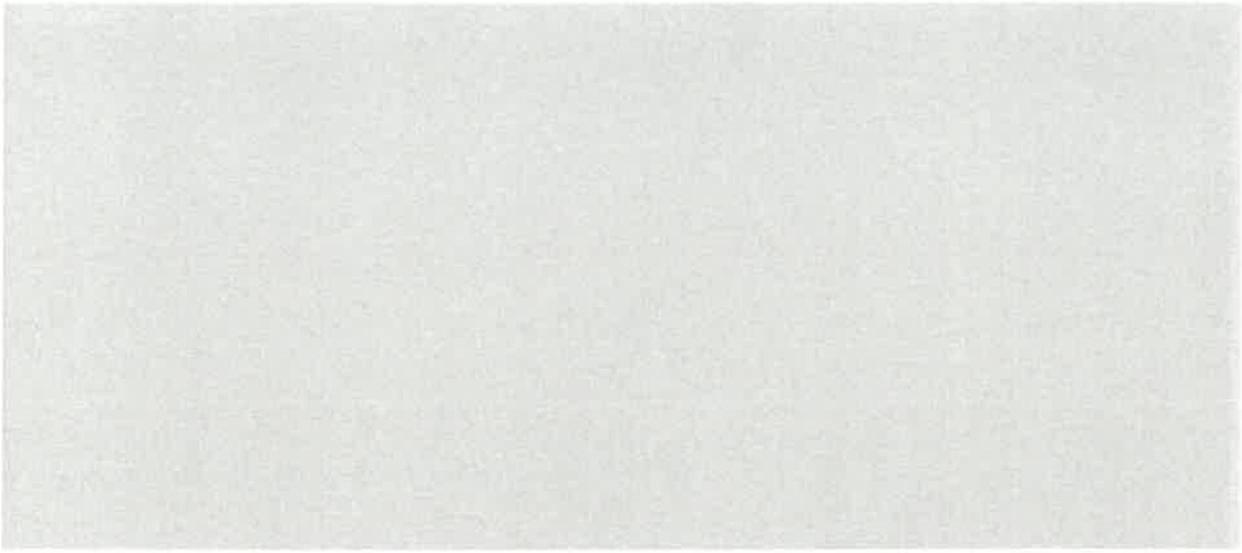
7.2 Annexes sanitaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

7.1 Annexes informatives

Numéro de la remarque	Annexes concernée	Observations (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les corrections souhaitées en rouge rouge barré	Justification	Pièce jointe

<p><u>PSY 1</u></p>	<p><u>Zone UM</u> OAP <u>L'ORMOIS</u></p>	<p><u>Changer le</u> <u>fléchage du sens</u> <u>de circulation.</u> La flèche noir barré est a supprimer et la bleu est à ajouter</p>	<p>La flèche barrée envoie la circulation dans une voie sans issue</p>	
---------------------	---	---	--	---



<p><u>PSY 2</u></p>	<p><u>Zone UC</u></p>	<p><u>Mise à jour de la carte afin de notifier Arbres remarquable</u> 5</p>	<p><u>Quelques arbres dans le domaine privé ont été abattus</u></p>		<p>Mis en forme : Soulignement</p> <p>Mis en forme : Couleur de police : Rouge</p>
---------------------	-----------------------	---	---	---	--