



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

DOSSIER ARRÊT

Liste des observations/demandes de modifications sur le projet de PLUi Grand-Orly Seine Bièvre

SOGARIS

Méthodologie de remplissage des observations/demandes de modifications :

Chaque demande 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	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé)	Justification de la modification	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 de modification pour approbation (avec en **gris rouge/rouge barré** les évolutions souhaitées en cas de modifications écrites).

Les questions/interrogations ne seront pas traitées.



Justification de la demande de modification, **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 la demande + n° de la demande ²

1.1 Diagnostic urbain	4
1.2 Diagnostic socio-économique	5
1.3 Diagnostic santé.....	6
1.4 État initial de l'environnement	7
1.5 Atlas communaux.....	8
1.6 Évaluation environnementale.....	9
1.7 Justifications des choix.....	10
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	11
3.1 OAP Thématiques.....	12
3.2 OAP Sectorielles.....	13
4.1 Dispositions communes écrites et graphiques	14
4.2 Lexique.....	15
4.3 Destinations / Sous-destinations	16
4.4 Fiches des indices.....	17
4.5 Règlement de la zone UP.....	18
4.6.1 Patrimoine bâti	19
4.6.2 Patrimoine naturel.....	20
4.6.3 Plans d'alignement.....	21
4.6.4 Emplacements réservés.....	22
5.1 Plans de zonage	23
5.2 Plans de mixité	26
5.3 Plans masses	27
5.4 Plans de stationnement	28
6.1 Servitudes d'utilité publique	29
6.2 Annexes sanitaires.....	30
6.3 Annexes informatives	31

1.1 Diagnostic urbain

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

1.2 Diagnostic socio-économique

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

1.3 Diagnostic santé

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

1.4 État initial de l'environnement

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

1.5 Atlas communaux

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

1.6 Évaluation environnementale

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

1.7 Justifications des choix

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Numéro de la remarque	Orientations concernées	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

3.1 OAP Thématiques

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

3.2 OAP Sectorielles

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

4.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification	Pièce jointe
R01	II.1.b - Dispositions communes écrites en zones urbaines - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	Dans les zones UI et ses indices et UE : • Les établissements à usage d'activités comportant ou non des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), soumises à enregistrement ou à déclaration et à autorisation, sont autorisées		

4.2 Lexique

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

4.3 Destinations / Sous-destinations

Numéro de la remarque	Zones concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

4.4 Fiches des indices

Numéro de la remarque	Zone/Règle/Indexe concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification

4.5 Règlement de la zone UP

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

4.6.1 Patrimoine bâti

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

4.6.2 Patrimoine naturel

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

4.6.3 Plans d'alignement

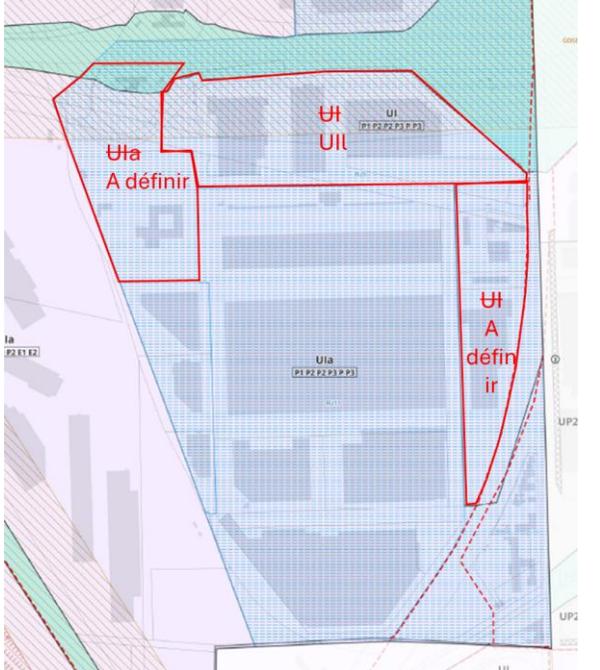
Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification

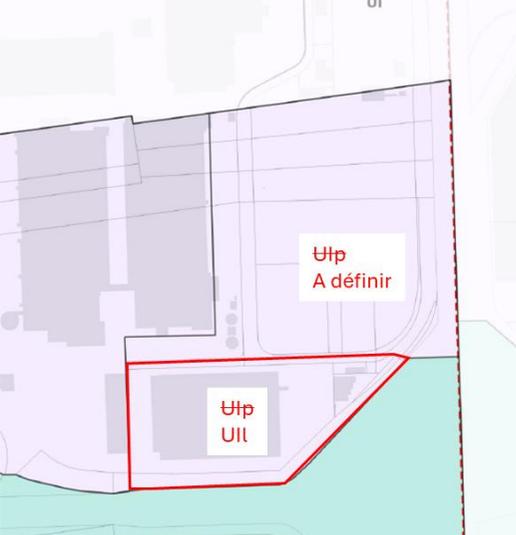
4.6.4 Emplacements réservés

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

5.1 Plans de zonage

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
R01	U1a	Zone U1a → U1a U1I	La vocation de Sogaris n'est pas l'alimentaire (réservé au MIN) mais la logistique au sens large	 Le plan de zonage illustre une modification de zone. Une zone rectangulaire, initialement désignée U1a (en bleu clair), est maintenant désignée U1I (en rouge barré). Le plan montre également d'autres zones environnantes, notamment U1 (en vert clair) et U1P (en violet clair). Des lignes de couleur indiquent les limites des zones et des parcelles.

R02	UIa/UI	<p>Zone des Entrées UIa (anneau sud y compris) → Zonage à définir permettant aussi bien de la logistique (sans lien avec les activités dans le reste du programme), des locaux d'activité, d'artisanat, du commerce de gros, des loisirs et de l'hôtellerie</p> <p>Zone UI Secteur Nord → Zone UII</p> <p>Zone Front RD7 -> Zonage à définir permettant aussi bien de la logistique (sans lien avec les activités dans le reste du programme), des locaux d'activité, d'artisanat, du commerce de gros, des loisirs et de l'hôtellerie</p>	<p>Être compatible avec l'OAP MIN/SOGARIS/DELTA et les volontés d'ouverture de la plateforme sur son environnement. Comme ce qui a été dessiné sur le front RD7 pour Sogaris</p>	 <p>The map displays a site plan with several zones outlined in red. The central area is labeled 'UIa' and 'A définir'. To its right, a larger area is labeled 'UII' and 'A définir'. The map includes various urban planning symbols and labels such as 'la', 'UP2', and 'UI'. The background shows a grid of streets and different colored zones representing different land uses.</p>
-----	--------	---	--	---

R03	Ulp	<p>Zone Ulp → Zonage à définir permettant aussi bien de la logistique (sans lien avec les activités dans le reste du programme), des locaux d'activité, du commerce de gros, de l'artisanat et du commerce</p> <p>Zone Ulp → Ull sur Chronopost / Triangle CTR</p>	<p>Être compatible avec l'OAP MIN/SOGARIS/DELTA, le projet de Cité de la Gastronomie, la vocation logistique du site Chronopost et la mixité d'usage sur la parcelle Sogaris de la Cité de la Gastronomie</p>	 <p>The diagram shows a site plan with various colored zones. A large purple area is labeled 'Ulp A définir'. A smaller area, outlined in red, is labeled 'Ulp Ull'. The plan also shows building footprints, roads, and other site details.</p>
-----	-----	--	---	---

5.2 Plans de mixité

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

5.3 Plans masses

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

5.4 Plans de stationnement

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

6.1 Servitudes d'utilité publique

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

6.2 Annexes sanitaires

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

6.3 Annexes informatives

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