

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023**

N°CT2023.3/052

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un juin à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POIJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Françoise LECOUFLE à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Alphonse BOYE à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Arnaud VEDIE à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Rosa LOPES, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame France BERNICHI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Virginie DOUET à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Frédérique HACHMI à Madame Josette SOL, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etaient absents excusés :

Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Monsieur Etienne FILLOL .

Nombre de votants : 73

Vote(s) pour : 70

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/052
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145086-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/052
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145086-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023

N°CT2023.3/052

OBJET : **Plan local d'urbanisme** - Modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville - Bilan de la concertation.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et R.153-20 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/190 du 14 décembre 2016 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2019.4/103-1 du 2 octobre 2019 ;

VU l'arrêté du Président n°AP2023-006 du 16 mars 2023 engageant une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2023.2/028 du 12 avril 2023 approuvant les modalités de concertation dans le cadre de la procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville ;

CONSIDERANT que la commune d'Alfortville a sollicité Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) afin que soit engagée une procédure de modification de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

CONSIDERANT que l'élaboration du projet a été réalisée en lien étroit avec la commune et dans le respect des modalités de concertation prévues ;

CONSIDERANT que le PLU de la commune d'Alfortville a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2016.10/190 du 14 décembre 2016 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire en date du 2 octobre 2019 susvisée ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/052
Identifiant télértransmission	094-200058006-20230621-lmc145086-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023**

CONSIDERANT que, par arrêté n°AP2023-006 du 16 mars 2023 susvisé, le Président a engagé une procédure de modification du PLU de la commune d'Alfortville afin de :

- Modifier le zonage sur plusieurs secteurs et permettre ainsi leurs évolutions ;
- Ajuster le règlement afin notamment de préserver une unité des volumes et maintenir une homogénéité architecturale du tissu pavillonnaire, renforcer la trame verte au sein du tissu urbain, lutter contre les îlots de chaleur et renforcer la perméabilité des espaces non construits ;
- Modifier et créer des emplacements réservés ;
- Modifier le dossier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) sur la zone UFb à la suite de son extinction à la date du 14 décembre 2021 ;
- Intégrer la « Charte Qualité de l'Habitat Durable » dans le dossier des annexes du PLU ;

CONSIDERANT que, compte tenu de l'objet de la modification, celle-ci était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'il a donc été réalisé une évaluation environnementale qui a été adressée à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) le 10 mai 2023 ;

CONSIDERANT qu'en parallèle, le projet de modification a été adressé aux personnes publiques associées (PPA) ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme susvisé, la procédure de modification de droit commun du PLU d'Alfortville a fait l'objet d'une concertation tout au long de la procédure ;

CONSIDERANT que, par délibération n°CT2023.2/028 du 12 avril 2023 susvisée, le conseil de territoire a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Parution d'au moins un article dans le magazine de la ville d'Alfortville et sur les sites Internet de la ville d'Alfortville (www.alfortville.fr) et de GPSEA (www.sudestavenir.fr) ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques ;

CONSIDERANT qu'à cet égard, un article présentant la procédure de modification du PLU en cours a été publié dans le journal municipal « Le Mag » n°95 d'avril 2023 ainsi que sur les sites internet de la commune d'Alfortville et de GPSEA ; que, par ailleurs, 4 comités de quartier ont été organisés dans le cadre de cette conversation :

- Lundi 17 avril 2023 à 19h00 – Secteur n°5 : Vert de Maisons ;
- Mardi 18 avril 2023 à 19h00 – Secteur n°4 : Pont du Port à l'Anglais ;
- Mercredi 19 avril 2023 à 19h00 – Secteur n°1 : Confluent ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/052
Identifiant télértransmission	094-200058006-20230621-lmc145086-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023**

- Jeudi 20 avril 2023 à 19h00 – Secteur n°3 : Mairie ;

CONSIDERANT que, lors de ces réunions publiques, les objectifs et les différentes modifications du PLU ont été présentés de manière exhaustive ; que les dates de ces comités de quartier ont été annoncées sur le site internet de la commune ainsi que par voie d’affichage, et des flyers ont été distribués dans les boîtes aux lettres des habitants ;

CONSIDERANT qu’il apparait ainsi que les modalités de concertation définies par la délibération susvisée ont bien été mises en œuvre et ont fait l’objet de la publicité nécessaire pour permettre la participation du public ; que ces différents moyens ont permis d’informer les habitants et de recueillir avis et remarques ;

CONSIDERANT qu’au terme de la concertation, et conformément aux dispositions de l’article L.103-6 du code de l’urbanisme susvisé, il convient d’en tirer le bilan ;

CONSIDERANT qu’à l’issue du délai offert à la MRAe et aux PPA pour rendre un avis sur le dossier, une enquête publique sera organisée à l’automne 2023 ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 15 JUIN 2023,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE**

ARTICLE 1 : TIRE le bilan, ci-annexé, de la concertation menée dans le cadre de la modification du PLU de la commune d’Alfortville.

ARTICLE 2 : DIT que le bilan de la concertation du public sera joint au dossier de modification mis à enquête publique à la Mairie d’Alfortville, Place François Mitterrand à Alfortville et à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir, située 14 rue Le Corbusier à Créteil.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/052
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145086-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 21 JUIN 2023

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Mairie d'Alfortville, Place François Mitterrand à Alfortville et au siège de GPSEA, 14 rue Le Corbusier à Créteil, durant un mois, et sera, en outre, publié sur le site Internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr).

FAIT A CRETEIL, LE VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/23
Accusé réception le	28/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/052
Identifiant téléransmission	094-200058006-20230621-lmc145086-DE-1-1

**RÉVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

*A*lfortville

BILAN DE LA CONCERTATION

Modification n°2 du P.L.U.

**P.L.U. approuvé par le
Conseil territorial du 14 décembre 2016**

**Modification n°1 du P.L.U. approuvée le
2 octobre 2019 par le Conseil territorial**

Introduction

Par arrêté n° AP2023-006 du 16 mars 2023, le Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Alfortville afin de :

- Modifier le zonage sur plusieurs secteurs pour permettre leurs évolutions ;
- Ajuster le règlement afin notamment de préserver une unité des volumes et maintenir une homogénéité architecturale du tissu pavillonnaire, renforcer la trame verte au sein du tissu urbain, lutter contre les îlots de chaleur et renforcer la perméabilité des espaces non construits ;
- Modifier et créer des emplacements réservés ;
- Modifier le dossier des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Supprimer le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) sur la zone UFb à la suite de son extinction à la date du 14 décembre 2021 ;
- Intégrer la « Charte Qualité de l'Habitat Durable » dans le dossier des annexes du PLU.

Compte tenu de son objet, la modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, c'est pourquoi Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a réalisé une évaluation environnementale intégrée à la notice de présentation du projet de dossier de modification.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, GPSEA a organisé une concertation avec le public dans le cadre de la procédure de modification de droit commun. La délibération n°CT2023.2/028 en date du 12 avril 2023 a ainsi fixé les modalités de la concertation.

Il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation avant de procéder à l'enquête publique.

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et tire le bilan de la concertation.

1. Les modalités de la concertation

Par délibération n°CT2023.2/028 en date du 12 avril 2023, GPSEA a fixé les modalités de concertation relative à la modification de droit commun de la modification de la commune d'Alfortville.

Elles ont été définies ainsi :

- Parution d'au moins un article dans le magazine de la ville d'Alfortville et sur les sites Internet de la ville d'Alfortville (www.alfortville.fr) et de GPSEA (www.sudestavenir.fr) ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques.

2. Synthèse de la concertation mise en œuvre

GPSEA a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet avant enquête publique et de pouvoir formuler d'éventuelles observations.

Pour mettre en œuvre cette concertation, différents outils ont été utilisés. En voici la synthèse :

2.1 Les annonces légales

Deux annonces légales ont été publiées dans le cadre de la procédure de modification du PLU d'Alfortville.

- Une annonce légale annonçant le lancement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Alfortville est parue dans le journal Le Parisien en date du 21 mars 2023.
- Une annonce légale annonçant les modalités de concertation est parue dans le Parisien du 14 avril 2023.



On vous dit tout sur... la modification du PLU

Le Plan local d'urbanisme constitue un « projet de ville » qui dessine le futur du territoire communal pour les 10 à 15 ans à venir. Il définit les grandes orientations d'aménagement de toutes les constructions de la ville. C'est un document réglementaire qui régit l'évolution des parcelles, notamment à travers l'instruction des permis de construire et de démolition. Autrement dit, c'est le document de référence que l'on consulte lorsqu'on veut construire, agrandir, modifier ou démolir un bâtiment.

1 Le diagnostic sur la situation alfortvillaise, en particulier sur les points urbains et environnementaux.

2 Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - qui définit les orientations d'urbanisme à long terme et les aménagements retenus par la commune.

3 Dans le respect du PADD, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements, en fixant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

4 Les annexes graphiques (zonages, périmètres particuliers, etc.) et écrites qui traitent entre autres des servitudes d'utilité publique telles que le plan de prévention du risque inondation (PPRI) dans le Val-de-Marne.

5 Le règlement qui permet d'appliquer concrètement les orientations du projet par des règles générales déclinées localement dans des zones urbaines et naturelles.

**LE PLU
COMPREND
5 PARTIES**

Le PLU actuellement en vigueur à Alfortville a été élaboré et approuvé en 1998, puis révisé en 2016. Il a ensuite subi une première modification en octobre 2019, et une nouvelle procédure de modification est engagée en 2023, par le Territoire pour la Ville.

Quels sont les objectifs de cette nouvelle modification du PLU ?
L'urbanisme étant toujours en mouvement, le PLU s'adapte aux changements de la commune et évolue en conséquence.

CETTE MODIFICATION A POUR PRINCIPAUX OBJECTIFS DE :

- **modifier** le zonage sur plusieurs secteurs pour permettre leurs évolutions
- **ajuster** le règlement afin notamment de préserver une unité des volumes et maintenir une homogénéité architecturale des quartiers pavillonnaires, renforcer la trame verte au sein du tissu urbain, lutter contre les îlots de chaleur et renforcer la perméabilité des espaces non-construits
- **créer et modifier** les emplacements réservés,
- **modifier** le dossier des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- **supprimer** le Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) sur la zone UFB à la suite de son extinction (à date du 14 décembre 2021),
- **intégrer** la "Charte qualité de l'habitat durable" dans le dossier des annexes.

Le PLU vous concerne...
Cette modification du PLU influe sur notre environnement et sur notre quotidien. Des comités de quartier spécifiques vont être organisés pour permettre aux habitants d'échanger avec les acteurs de cette modification afin de mieux comprendre ses enjeux.

« Notre commune connaît une véritable évolution depuis une dizaine d'années. Elle est aujourd'hui l'une des villes les plus attractives du Grand Paris (sondage du JDD en 2023). Conscients des efforts à fournir collectivement, et pour aller plus loin dans cette dynamique, il nous faut à présent conforter la transition sociale et écologique à l'échelle de la ville autour des objectifs suivants : organiser un développement urbain raisonné et durable, promouvoir une ville solidaire, intensifier la qualité urbaine, environnementale et paysagère et protéger le tissu pavillonnaire. »

Luc Carvounas
Votre Maire

5 COMITÉS DE QUARTIER CONSACRÉS AU PLU SONT ORGANISÉS

- > **Quartier du Confluent** : le mercredi 19 avril à 19h à l'école Bérégovoy
- > **Quartier Blanc-Seine** : le mardi 11 avril à 19h à l'école Octobre
- > **Quartier Mairie** : le jeudi 20 avril à 19h à l'école Victor Hugo
- > **Quartier du Pont du Port à l'Anglais** : le mardi 18 avril à 19h à l'école Étienne Dolet
- > **Quartier Vert de Maisons** : le lundi 17 avril à 19h à l'école Georges Lapierre

PLU

Nouvelle modification pour protéger + préserver + embellir +

Le Plan local d'urbanisme (PLU) définit les grandes orientations d'aménagement et réglemente toutes les constructions de la Ville. Approuvé en 2016, il a déjà fait l'objet d'une première modification en 2019. Une deuxième modification a débuté.

Une concertation élargie

L'Autorité environnementale a demandé au territoire GPSEA en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'organiser une concertation préalable avant l'Enquête publique.

C'est ainsi que 5 comités de quartier ont eu lieu en avril pour présenter aux Alfortvillais les enjeux de cette nouvelle modification et plus largement de mieux comprendre ce qu'est un Plan local d'urbanisme. Deux documents leur ont été remis : un livret PLU et la Charte qualité habitat durable (CQHD).

Encadrer davantage encore les constructions

Pour rappel, le Plan local d'urbanisme (PLU) comporte plusieurs pièces déjà présentées dans le Mag du mois d'avril : le rapport de présentation, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et les annexes graphiques (zonages...). Cette modification 2 a pour but d'encadrer la densification raisonnée de la commune. Elle va impacter plusieurs de ces pièces : le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le plan des dispositions particulières correspondant aux OAP et le dossier des annexes.

Le règlement sera modifié pour ajuster certains points réglementaires et notamment renforcer la trame verte au sein du tissu urbain, préciser la définition des espaces verts et des espaces libres.

De nouvelles OAP seront créées. Il existe deux types d'OAP, des OAP de projets et des OAP thématiques. Cette modification prévoit la création d'une OAP de projet et deux 2 OAP thématiques.

Une nouvelle OAP de secteur sur l'ancien terrain situé le long des rues Babeuf / Verdun pour permettre l'évolution de cette friche qui se trouve à cheval sur les communes de Maisons-Alfort et Alfortville. Une attention toute particulière sera portée à la qualité paysagère du projet.

de fraîcheur, sa trame verte et la diversité architecturale et urbaine constituée par ce tissu. Le règlement sera modifié en parallèle avec de nouvelles règles plus strictes qui permettront de rester dans le gabarit de ce tissu (hauteur, implantation...)

OAP Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie

de vie pour préserver et développer la trame verte communale en la renforçant et en la reconnectant avec la trame des jardins privés, en retrouvant les sols naturels et en développant les espaces de pleine terre.

Est prévue également la modification / création de certains emplacements réservés, sur lesquels la constructibilité du terrain est limitée en vue d'une affectation prédéterminée. Tout comme les modifications de zonage qui vont permettre la mutation de certains îlots. Pour en savoir plus scannez le QR code ci-contre ou aller sur alfortville.fr/ads-application-du-droit-des-sols

à l'acheteur de leur choix. Dès lors que l'acquéreur respecte les règles du PLU, la Municipalité ne peut s'opposer à une construction.

Enfin, la Charte qualité habitat durable (CQHD) sera intégrée dans les annexes du PLU pour garantir la qualité urbaine des projets de construction de plus de 10 logements sur la ville. Cette charte comporte 11 engagements et présente 2 principaux objectifs :

- 1- Faire d'Alfortville, une ville verte, durable et solidaire
- 2- Faire la ville avec et pour les Alfortvillais.

Tous ces documents seront présentés lors de la prochaine enquête publique programmée en septembre prochain.

Les différentes étapes de la modification 2

Mars 2023 : arrêté du Président GPSEA engageant la procédure

12 avril 2023 : délibération du Conseil de territoire pour définir les modalités de la concertation publique

Avril 2023 : concertation dans les 5 comités de quartier : 11 / 17 / 18 / 19 et 20 avril 2023

Mai 2023 : envoi du dossier aux Personnes publiques associées (PPA)

Juin 2023 : délibération du Conseil de territoire pour tirer le bilan de la concertation

Septembre 2023 : enquête publique

Mi-novembre 2023 : remise du rapport du commissaire enquêteur

Décembre 2023 : délibération du Conseil de territoire pour l'approbation du dossier de modification

Pour consulter le PLU, scannez le QR code ci-contre

Extrait « le Mag » n°96 – Mai 2023

Le Mag / #96 / Mai 2023 / alfortville.fr / #AlfortvilleSeFaitBelle

2.3 Les articles sur les sites internet

Des articles relatifs au projet de modification du PLU ont été mis en ligne tout au long de la concertation sur les sites internet de la commune d'Alfortville (<http://www.alfortville.fr>) et de GPSEA (www.sudestavenir.fr), des comptes Twitter de la commune et de Luc Carvounas et du compte Facebook de la commune

Comités de quartier (Avril 2023)

Comités de quartier (Avril 2023)

<http://www.alfortville.fr/comites-de-quartier-avril-2023>

6Tzen ALIRS Délib Se connecter - Grand P... GPSEA Accueil - IDA UGAP DRAT Registre Numérique d'... CNAS

f t i n d s plan

ACCESSIBILITÉ | NEWSLETTER | MARCHÉS PUBLICS | NOS AUTRES SITES

ville internet Alfortville L'art de vivre ensemble

MA VILLE SERVICES MUNICIPAUX DÉMOCRATIE LOCALE MA QUALITÉ DE VIE MON QUOTIDIEN MON PROFIL ACTUALITÉS DÉMARCHES EN LIGNE

Comités de quartier Avril 2023 - Spécial Plan Local d'Urbanisme

Venez nombreux participer à vos comités de quartier, et prendre ainsi part à la démocratie locale à Alfortville.

LES COMITÉS DE QUARTIER

Tout savoir sur les comités Afficher la suite

PROCHAINS ÉVÉNEMENTS

Soutien au peuple ukrainien

Rendez-vous démarches

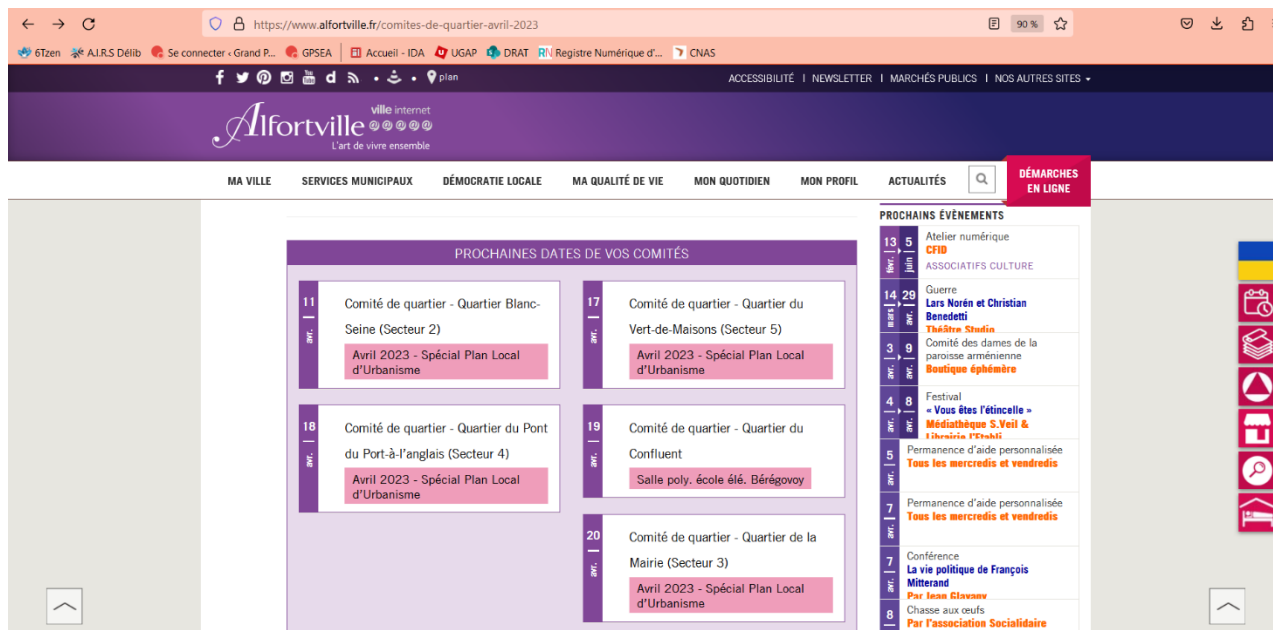
Actes dématérialisés

Réserve communale

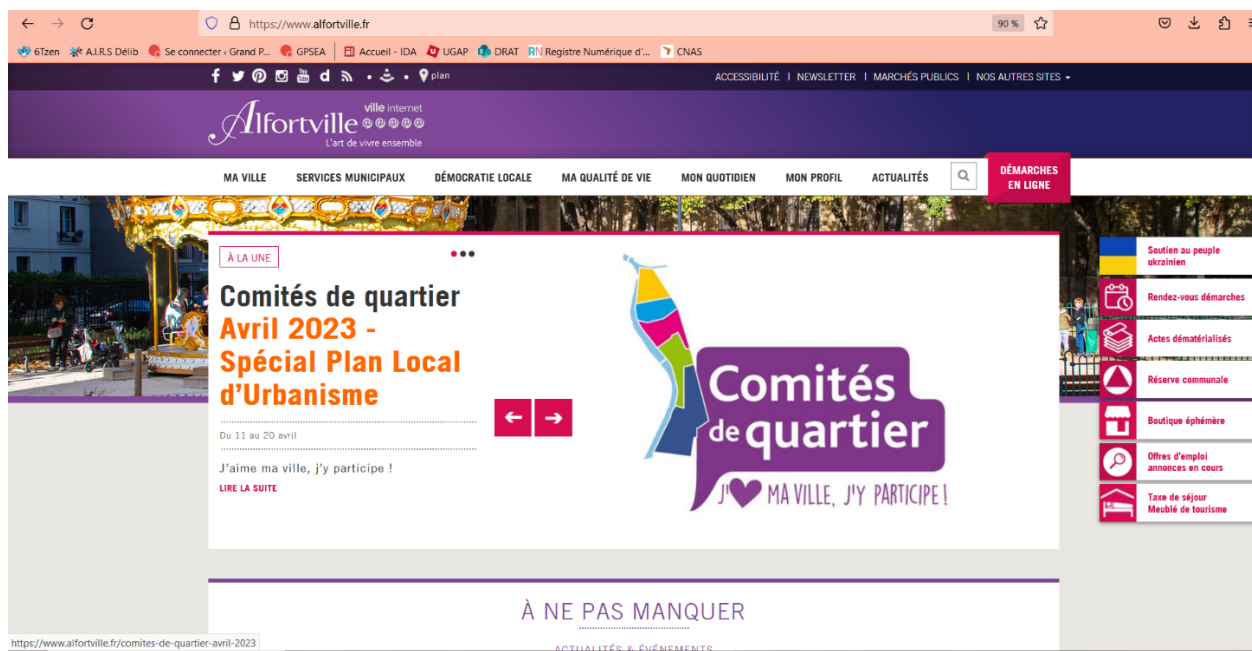
Boutique éphémère

Offres d'emploi annonces en cours

Taxe de séjour Meublé de tourisme



Captures d'écran du site internet de la commune d'Alfortville – rubrique Actualités – le 13/04/2023



Captures d'écran du site internet Alfortville – A LA UNE – le 13/04/2023

Concertation préalable à la Modification 2 du PLU

Le Plan local d'urbanisme constitue un « projet de ville » qui dessine le futur du territoire communal pour les 10 à 15 ans à venir.

Il définit les grandes orientations d'aménagement de toutes les constructions de la ville.

C'est un document réglementaire qui régit l'évolution des parcelles, notamment à travers l'instruction des permis de construire et de démolition.

Autrement dit, c'est le document de référence que l'on consulte lorsqu'on veut construire, agrandir, modifier ou démolir un bâtiment.

INFOS PRATIQUES

Concertation préalable



Consultez le PLU en vigueur dans votre secteur :

PROCHAINES ÉVÉNEMENTS

- 12 Comité de quartier - Quartier du Centre-ville
- 13 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 14 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 15 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 16 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 17 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 18 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 19 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 20 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 21 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 22 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 23 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 24 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 25 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 26 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 27 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 28 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 29 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 30 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 31 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 32 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 33 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 34 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 35 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 36 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 37 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 38 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 39 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 40 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 41 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 42 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 43 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 44 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 45 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 46 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 47 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 48 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 49 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 50 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 51 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 52 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 53 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 54 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 55 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 56 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 57 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 58 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 59 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 60 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 61 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 62 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 63 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 64 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 65 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 66 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 67 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 68 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 69 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 70 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 71 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 72 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 73 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 74 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 75 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 76 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 77 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 78 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 79 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 80 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 81 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 82 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 83 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 84 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 85 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 86 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 87 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 88 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 89 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 90 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 91 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 92 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 93 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 94 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 95 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 96 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 97 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 98 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 99 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle
- 100 Comité de quartier - Quartier de la Chapelle

Concertation préalable à la Modification 2 du PLU

Quels sont les objectifs de cette nouvelle modification du PLU ?

L'urbanisme étant toujours en mouvement, le PLU s'adapte aux changements de la commune et évolue en conséquence.

Cette modification a pour principaux objectifs de :

- modifier le zonage sur plusieurs secteurs pour permettre leurs évolutions
- ajuster le règlement afin notamment de préserver une unité des volumes et maintenir une homogénéité architecturale des quartiers pavillonnaires, renforcer le trame verte et bleue du tissu urbain, lutter contre les îlots de chaleur et renforcer la perméabilité des espaces non-construits
- créer et modifier les emplacements réservés
- modifier le dossier des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- supprimer le Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) sur la zone UP1 à la suite de son extinction à la date du 14 décembre 2021.
- intégrer la "Charte qualité de l'habitat durable" dans le dossier des annexes.

LE PLU VOUS CONCERNE...

Cette modification du PLU influe sur notre environnement et sur notre quotidien. Des comités de quartier spécifiques ont été organisés pour permettre aux habitants d'échanger avec les acteurs de cette modification afin de mieux comprendre ses enjeux.

PROCHAINES DATES DE VOS COMITÉS

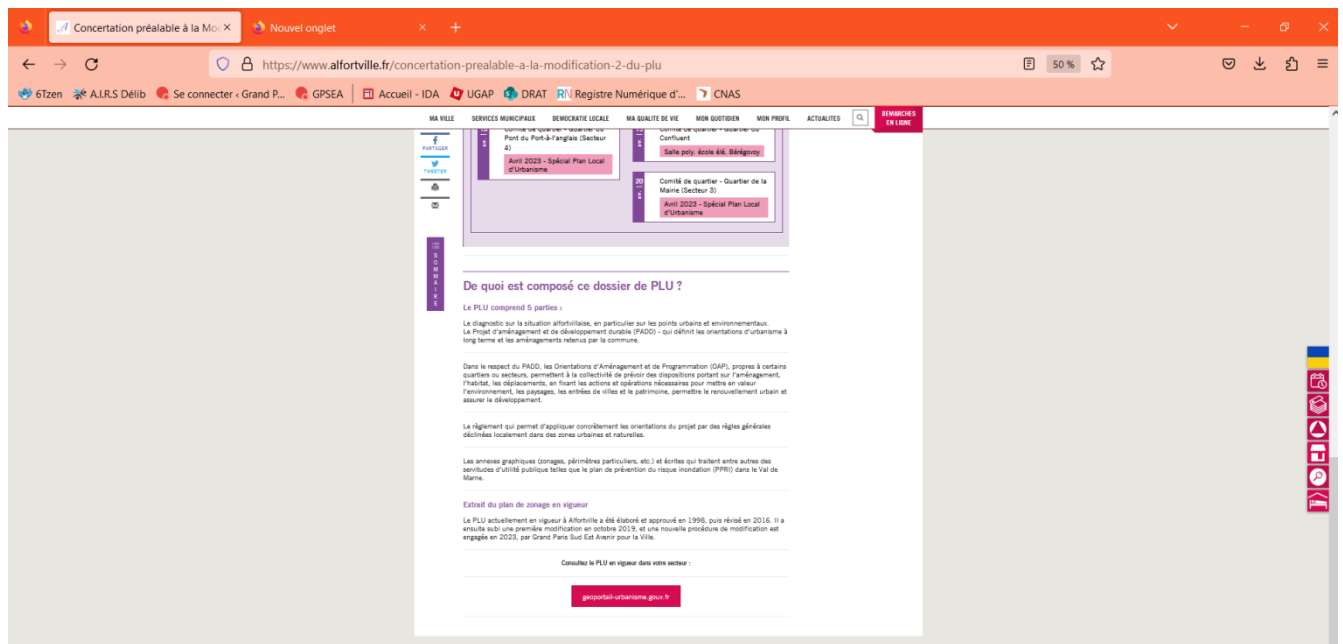
11 Comité de quartier - Quartier Blanc-Saint (Secteur 2)	12 Comité de quartier - Quartier du Vert-de-Maisons (Secteur 5)
Août 2023 - Spécial Plan Local d'Urbanisme	Août 2023 - Spécial Plan Local d'Urbanisme
14 Comité de quartier - Quartier du Pont du Park à l'Anglais (Secteur 4)	15 Comité de quartier - Quartier du Confluent
Août 2023 - Spécial Plan Local d'Urbanisme	Sept. 2023 - Comité 688. Bédigony
16 Comité de quartier - Quartier de la Maine (Secteur 3)	20 Comité de quartier - Quartier de la Maine (Secteur 3)
Août 2023 - Spécial Plan Local d'Urbanisme	Août 2023 - Spécial Plan Local d'Urbanisme

De quoi est composé ce dossier de PLU ?

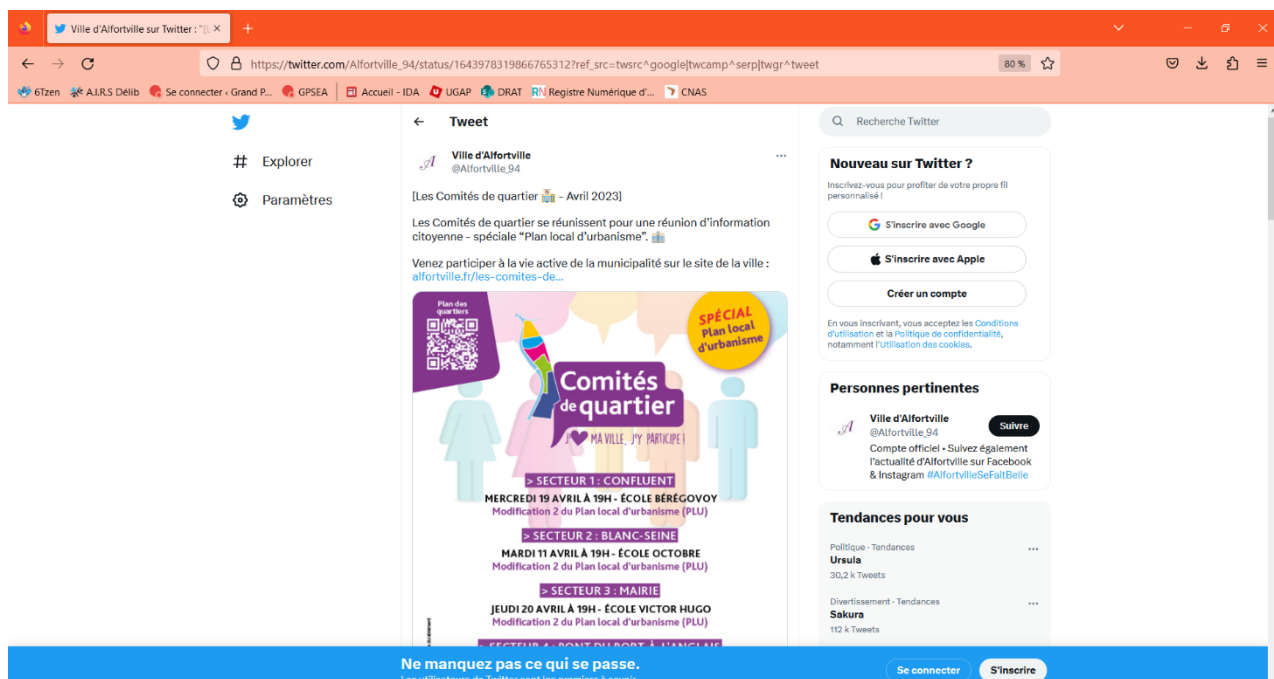
Le PLU comprend 5 parties :

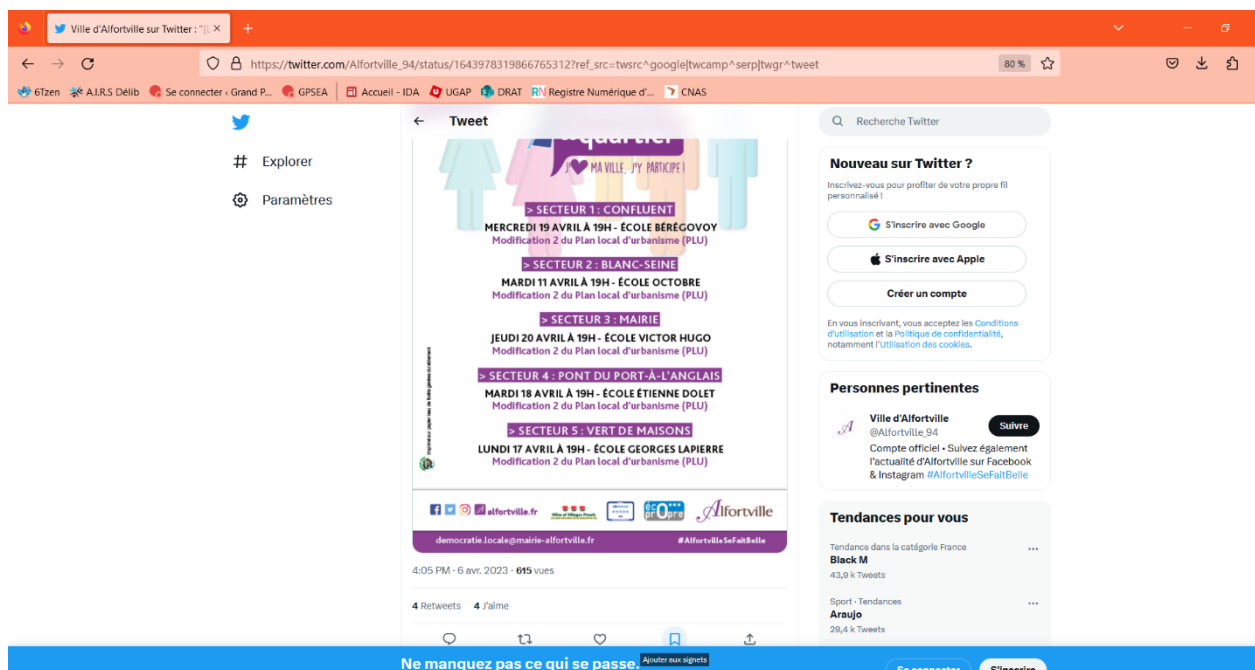
Le diagnostic sur la situation actuelle, en particulier sur les points urbains et environnementaux.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) - qui définit les orientations d'urbanisme à long terme et les aménagements retenus par la commune.

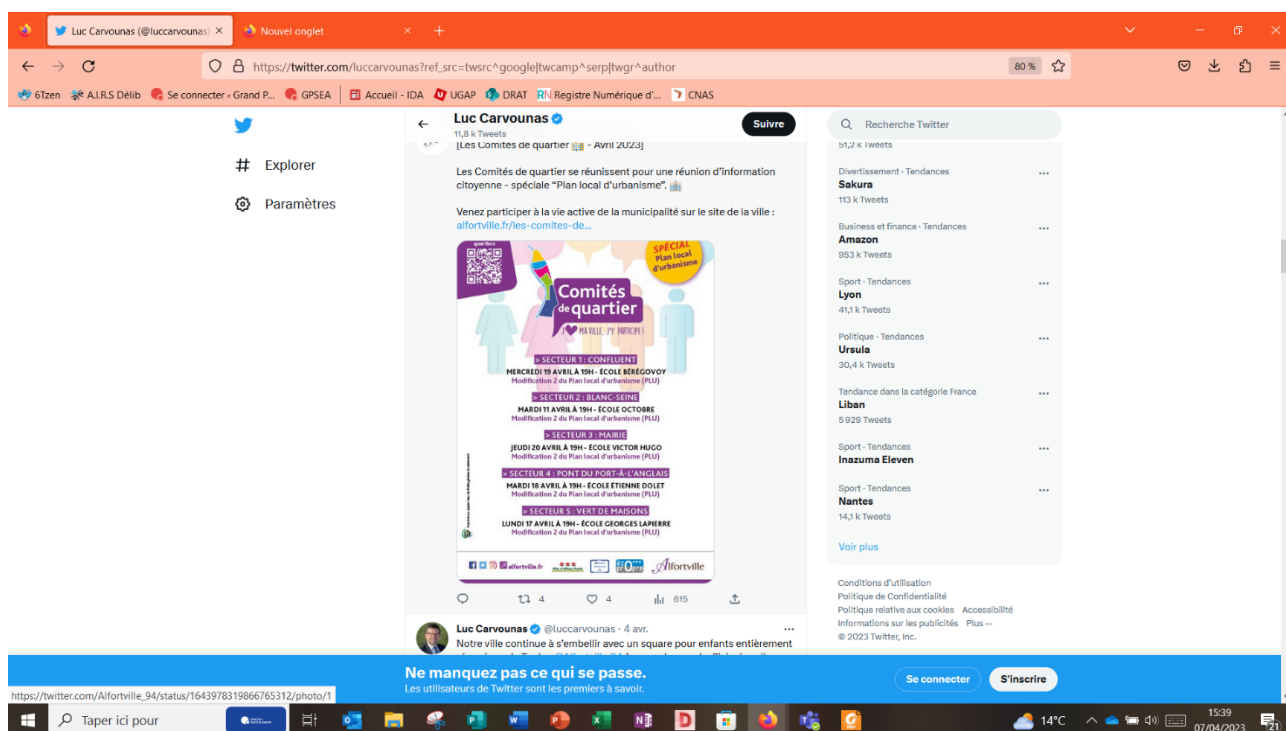


Captures d'écran du site internet Alfortville – Page « Enquêtes publiques / Concertations préalables » - le 13/04/2023

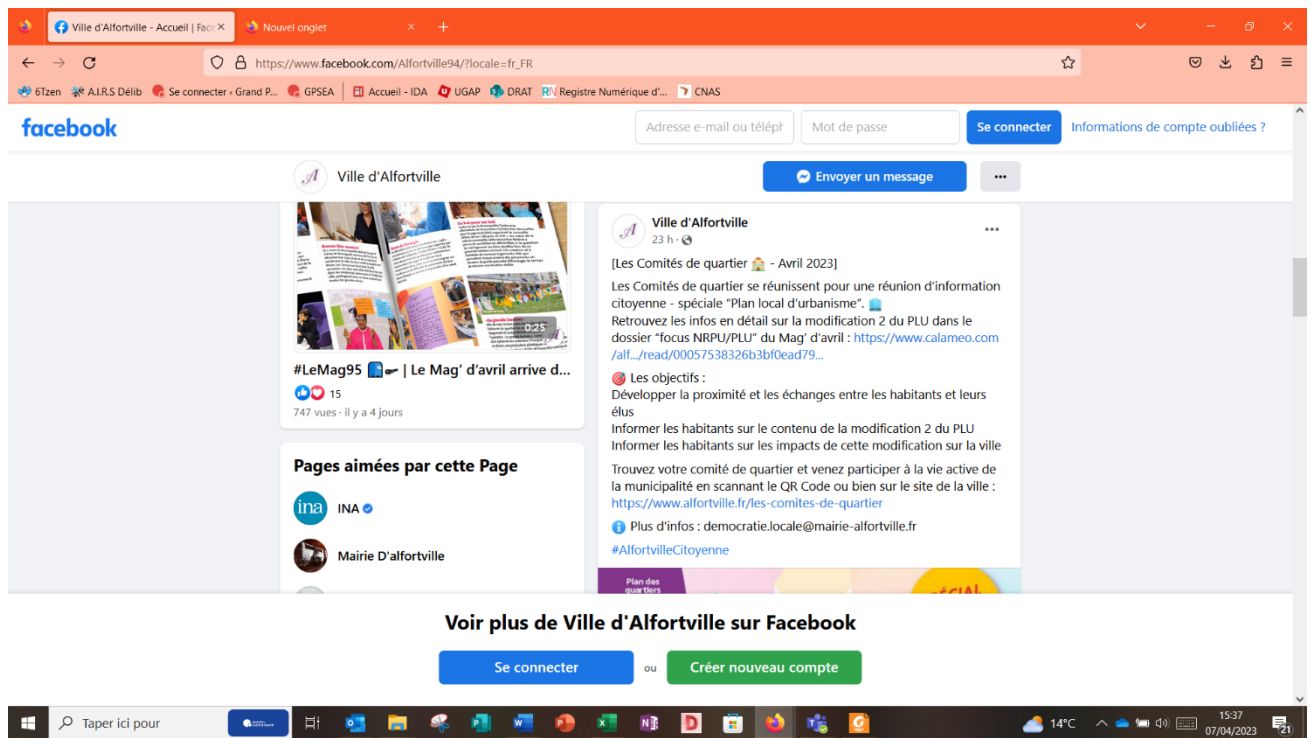




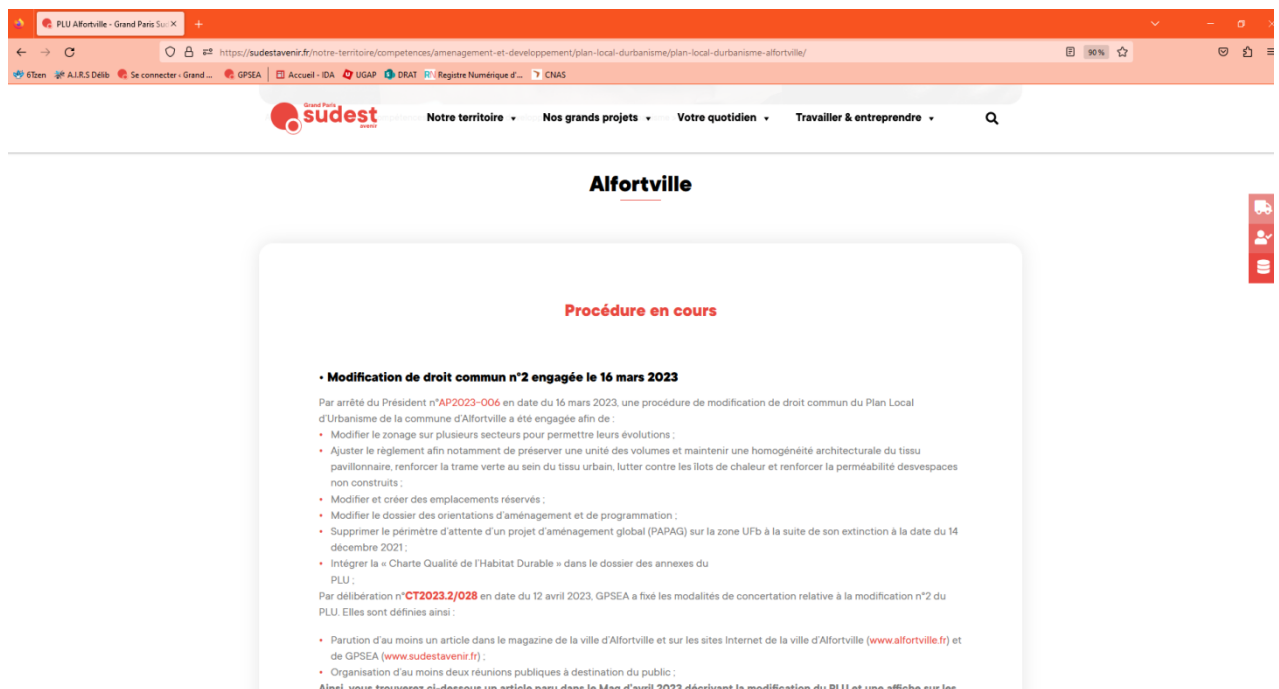
Captures d'écran du compte Twitter d'Alfortville – le 13/04/2023

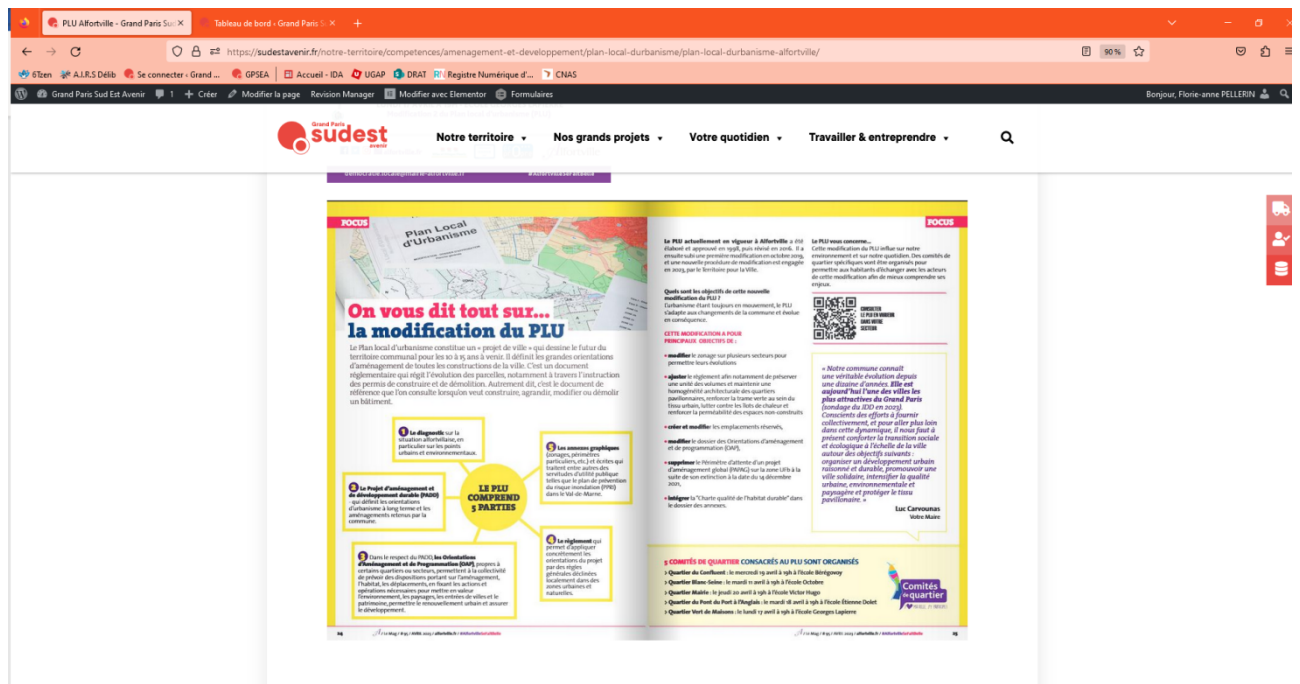
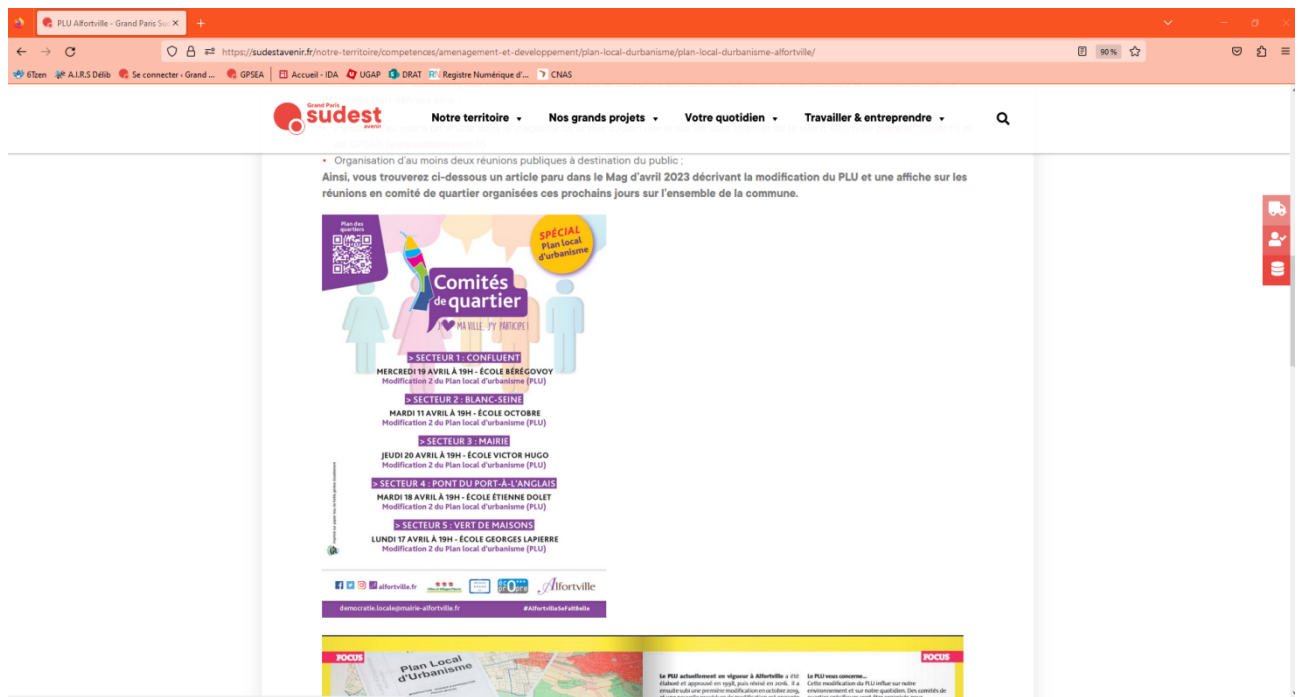


Captures d'écran du compte Twitter de Luc Carvounas, Maire d'Alfortville – le 07/04/2023



Captures d'écran du compte Facebook d'Alfortville– le 07/04/2023





Captures écran du site internet GPSEA du 19/04/2023

2.4 Les supports de communication papiers

La commune d'Alfortville a distribué dans les boîtes aux lettres de tous les habitants un flyer et des affiches ont été disposées dans toute la ville.

Plan des
quartiers



SPÉCIAL
Plan local
d'urbanisme

Comités de quartier

J'♥ MA VILLE, J'Y PARTICIPE !

> SECTEUR 1 : CONFLUENT

MERCREDI 19 AVRIL À 19H - ÉCOLE BÉRÉGOVOY
Modification 2 du Plan local d'urbanisme (PLU)

> SECTEUR 2 : BLANC-SEINE

MARDI 11 AVRIL À 19H - ÉCOLE OCTOBRE
Modification 2 du Plan local d'urbanisme (PLU)

> SECTEUR 3 : MAIRIE

JEUDI 20 AVRIL À 19H - ÉCOLE VICTOR HUGO
Modification 2 du Plan local d'urbanisme (PLU)

> SECTEUR 4 : PONT DU PORT-À-L'ANGLAIS

MARDI 18 AVRIL À 19H - ÉCOLE ÉTIENNE DOLET
Modification 2 du Plan local d'urbanisme (PLU)

> SECTEUR 5 : VERT DE MAISONS

LUNDI 17 AVRIL À 19H - ÉCOLE GEORGES LAPIERRE
Modification 2 du Plan local d'urbanisme (PLU)

Imprimé sur papier issu de forêts gérées durablement



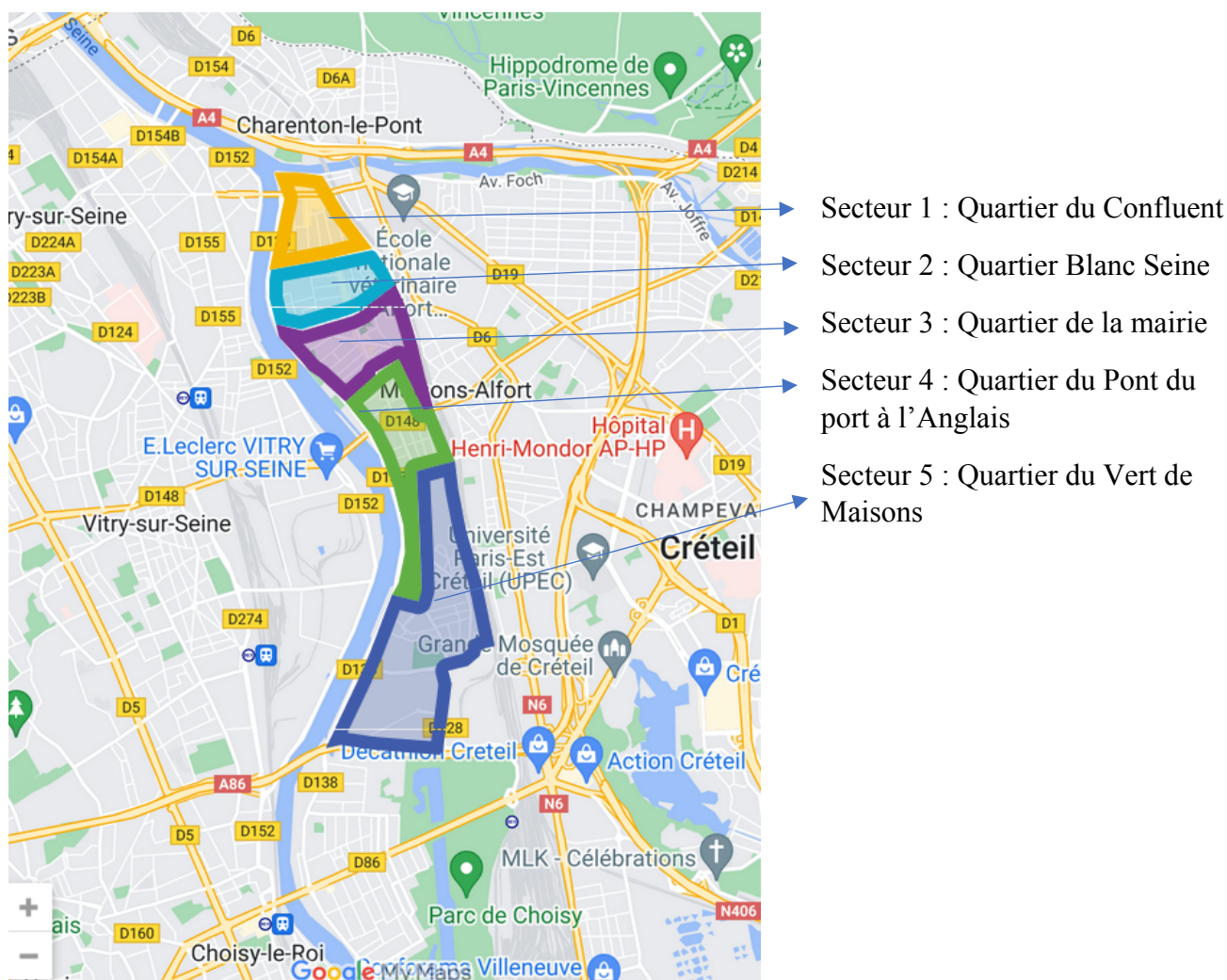
Alfortville

democratie.locale@mairie-alfortville.fr

#AlfortvilleSeFaitBelle

2.4 Les réunions publiques

Afin de renforcer le dialogue entre les citoyens et la municipalité la commune d'Alfortville organise des comités de quartiers dont la cartographie est la suivante :



Découpage des comités de quartier d'Alfortville

Ainsi, il a été décidé en lien avec la municipalité de baser la concertation sur l'organisation des comités de quartier.

Quatre comités de quartiers ont été organisés courant du mois d'avril 2023 spécial « Plan Local d'Urbanisme » dans le cadre de cette concertation :

- **Lundi 17 avril à 19h00 – Secteur 5 : Vert de Maisons**
- **Mardi 18 avril à 19h00 – Secteur 4 : Pont du Port à l'Anglais**
- **Mercredi 19 avril à 19h00 – Secteur 1 : Confluent**
- **Jedi 20 avril à 19h00 – Secteur 3 : Mairie**

Lors des réunions publiques deux documents ont été distribués : un livret PLU en format A5 de 6 pages de et la charte de qualité habitat durable (document annexé dans le cadre de la modification du PLU).

Le livret PLU distribué pendant les réunions, le diaporama diffusé lors de ces réunions et les comptes rendus sont annexés au présent bilan. Les comptes rendus ainsi que le diaporama présenté sont également mis sur le site Internet de la mairie d'Alfortville.

3. Bilan de la concertation

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération susvisée ont été mises en œuvre : articles et réunions publiques.

Ces moments d'informations et d'échanges ont permis de présenter, de manière très concrète, le projet et d'associer la population dans le processus de modification du PLU de la commune d'Alfortville, et notamment :

- aux habitants de prendre connaissance du projet de modification et des objectifs visés ;
- de répondre aux interrogations des habitants ;
- d'apporter un complément au projet de modification du PLU. Il a notamment été décidé de faire référence au guide de l'Agence régionale de la biodiversité (ARB) « plantons local en Ile-de-France » dans l'OAP « biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » intitulé.

Il a également permis d'avoir un moment d'échange riche, franc et direct entre habitants, élus et techniciens. Ont été abordés notamment les questions de densification, de végétalisation/renaturation, le projet sur la friche de l'ancienne gare de marchandise SNCF, la charte qualité habitat durable. .

Par ailleurs, les comptes rendus de ces comités seront mis en ligne permettant à tous, y compris à ceux qui n'ont pas pu venir aux réunions, de les consulter.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation menée dans le cadre du projet de modification du PLU.

Ce bilan est destiné à être joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

ANNEXES

1. Livret PLU distribué lors des comités de quartier
2. Diaporama projeté lors des comités de quartier
3. Comptes rendu comité de quartier