

Document support à l'avis PPA des communes :

Commune de : Sevrans

N° demande	Élément à modifier, ajouté ou supprimé (état dans le PLU arrêté)	Proposition de modification, d'ajout ou de suppression (pour le PLU approuvé)	Justification de la modification, de l'ajout ou de la suppression	Pièce concernée (Zonage, règlement, OAP)	Nom de la pièce jointe (éventuellement)
	Inscrire ici la règle concernée par l'évolution	Inscrire ici la rédaction ou l'ajustement souhaité (si cela concerne un plan, indiquer la nature de la demande et joindre un document graphique si nécessaire)	Inscrire ici la 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 pourra pas être traitée.	Mo de la pièce du PLU concernée par la demande	Sous la forme d'un seul document dénommé comme l'intitulé de la demande + n° de la demande
	Zone de projet - UP SE3 Rubrique B - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Dispositions générales Modification de la rédaction par la règle suivante : "Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies ou emprises publiques existantes ou à créer." Il convient par ailleurs de préciser que les venelles piétons et cyclistes d'une largeur supérieure à 5m sont considérées comme des voies à part entière / des emprises publiques dans ce secteur.	Il s'agit de reprendre la règle retenue dans le cadre de la procédure de mise en comparabilité du PLU de Sevrans qui a fait l'objet d'une concertation en mai-juin 2024. Concernant la précision sur les venelles : certains lots de la ZAC notamment les lots centraux (JA et LE) sont effectivement séparés par une allée piétonne. L'enjeu est de s'assurer que le règlement permette bien l'implantation des lots tels que prévu dans le plan d'aménagement de la ZAC validé par les collectivités et concerté avec le public.	Règlement - pièces écrites	
	Zone de projet - UP SE3 Rubrique 1 - Les normes planchers de stationnement	Remplacer la règle fixée pour la destination bureaux, artisanat, commerces par la mention suivante : "Il n'est pas fixé de règle"	Le projet Sevrans Mandela étant situé à proximité immédiate de la gare RER B, de la future gare de la ligne 16 du métro (Grand Paris Express) et d'une éco-station bus, il est proposé de réduire les exigences en matière de stationnement dans le règlement.	Règlement - pièces écrites	
	6.2.7 Plan des prescriptions graphiques SEVRANS	Modification du document graphique pour que l'alignement de platanes situé avenue Raoul Dautry dans le périmètre de la ZAC Mandela Gare ne soit pas identifié comme "Espace paysager protégé". Il est cependant possible de l'identifier comme "Alignement d'arbres à préserver ou à créer"	La prise en compte du RER B concernant l'implantation des lots de la ZAC. La suppression partielle de cet alignement d'arbres est nécessaire pour développer deux lots de la ZAC. Le projet d'aménagement prévoit bien sa reconstitution sous forme d'un mail paysager le long de l'avenue Raoul Dautry réaménagée (cf. ci-dessous, extrait plan-guide)	Règlement - documents graphiques	
	OAP sectorielle "Quartier de gare Grand Paris Sevrans Beaudottes"	Légère modification du document graphique en p.120 pour remonter une des flèches vertes "Rabatement doux aux gares" au niveau de la rue Cagazine	La tâche repositionnée serait plus pertinente.	OAP sectorielle	
	OAP thématique Environnement et santé	Modification du document graphique en p.9 où le square des Charmilles est identifié en aplats vert	Il s'agit d'une erreur matérielle, cette modification ayant déjà été prise en compte dans d'autres pièces du PLU notamment dans le plan des prescriptions graphiques de Sevrans. Pour mémoire, le projet Mandela Gare prévoit la suppression du square des Charmilles et sa reconstitution sous forme d'un mail paysager (cf. visuel ci-dessus)	OAP thématique	
	OAP thématique Environnement et santé	Suppression du visuel sur le square des Fontaines en p.18	Le square des Fontaines sert ici à illustrer un square à gestion minimale, or son réaménagement est à l'étude dans le cadre du projet Mandela Gare	OAP thématique	