

Adaptation du Plan Local d'Urbanisme ZAC Val Vert - Croix Blanche Plessis-Pâté Sorgem

Une modification et une révision allégée du PLU

Au sein de l'accord-cadre mené par l'équipe Talagrand, Alphaville accompagne la Sorgem et la Ville sur l'adaptation du PLU aux évolutions opérationnelles de projet. En effet, les contraintes techniques et environnementales, les faisabilités économiques étant approfondies, le document d'urbanisme ne permettait pas la réalisation optimale de ce projet d'intérêt général pour le territoire intercommunal. Alphaville, assisté de Me Destarac, spécialiste du droit de l'urbanisme, a mené une procédure de modification et de révision allégée portant notamment sur la modification du périmètres des espaces paysagers remarquables. Alphaville a établi les dossiers d'enquête publique, de demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale, de réponses aux questions du Commissaire Enqueteur. Alphaville a également participé aux réunions publiques, d'examen conjoint et tiré le bilan de la concertation.

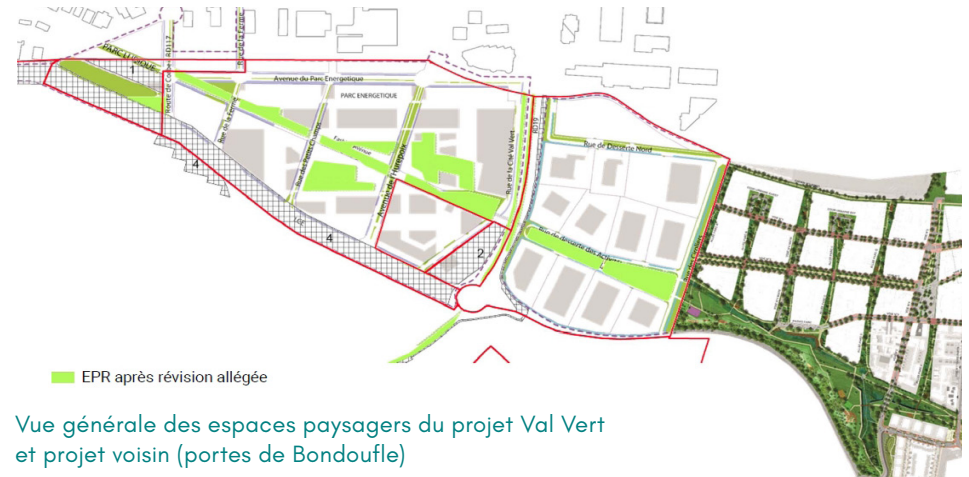
Réglementaire

Maître d'ouvrage
SORGEM
Équipe
ALPHAVILLE,
Destarac
Avocats

Contact:
Simon Royer
Année:
2016-2018
Durée:
2 ans

Mots clé

réalisation de ZAC,
urbanisme, concertation



Vue générale des espaces paysagers du projet Val Vert et projet voisin (portes de Bondoufle)



Plan de zonage après modification et révision allégée

THEMES	EFFETS
EPR réduits	13 300 m ² supprimés dont 3 000 m ² de bosquets existants
EPR créés	22 000 m ² créés
	Soit 8 700 m² d'EPR supplémentaires +17% d'EPR créés
Lutte contre le changement climatique	Effet positif sur les déplacements doux au sein de la zone, ainsi que sur la lutte contre les îlots de chaleur
Préservation des ressources naturelles	Effet positif la trame verte du projet et plus largement du territoire Effet positif sur la gestion des eaux en maintenant des surfaces perméables plus importantes Pas d'impact sur l'eau potable et l'économie des matériaux
Biodiversité et écosystèmes	Renforcement de la flore et régénération des bosquets existants Inscription des plantations dans une trame généreuse Renforcement de la qualité des habitats pour les espèces faunistiques Pas d'impact négatif sur une zone protégée
Paysage et patrimoine	Effet positif sur le paysage par le renforcement des espaces paysagers Pas d'impact sur le patrimoine bâti existant
Santé environnementale des populations	Effet positif sur la qualité de l'air, la lutte contre les îlots de chaleur, la santé publique Pas d'impact sur les risques technologiques et naturels, les pollutions et nuisances, les déchets ou émissions lumineuses

Présentation synthétique des effets sur l'environnement