**Plan Local d’Urbanisme**

**Saintry-sur-Seine**

|  |
| --- |
| **Révision du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Saintry-sur-Seine****Département de l’Essonne*****Arrêté par délibération 2018-10-09 n°04 du Conseil municipal du 10 septembre 2018*** |
| **Nom du fichier** | Annexe de la délibération 2019-01-07 n°01 |
| **Version** | Approbation |
| **Conseil Municipal**  | 1er juillet 2019 |
| **Mairie de Saintry-sur-Seine****57 Grande Rue Charles de Gaulle****91250 Saintry-sur-Seine****Vu pour être annexé à la délibération**  | Visa |



Sommaire

[1. Observations des personnes publiques associées (PPA) 3](#_Toc11934018)

[ Avis des services du Préfet de l’Essonne (DDT) : 3](#_Toc11934019)

[ Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers 4](#_Toc11934020)

[ Conseil Départemental 4](#_Toc11934021)

[ Chambre d’agriculture 4](#_Toc11934022)

[ Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France 4](#_Toc11934023)

[ Grand Paris Sud 4](#_Toc11934024)

[ Unité départementale de l’architecture et du patrimoine de l’Essonne (UDAP) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) 5](#_Toc11934025)

[2. Observations du public 5](#_Toc11934026)

[3. Observations complémentaires du commissaire enquêteur 6](#_Toc11934027)

## 1. Observations des personnes publiques associées (PPA)

* Avis des services du Préfet de l’Essonne (DDT) :

Remarques principales :

|  |  |
| --- | --- |
| **Remarques** | **Réponse des élus** |
| Demande relative à l’article 55 de la loi SRU, demande d’augmentation du pourcentage  | Le taux des logements sociaux a été augmenté de 30% à 40%. |
| Demande de satisfaire aux obligations relatives à l’accueil et à l’habitat des gens du voyage | Remarque prise en compte dans le rapport de présentation.  |
| demande pour fixer un seuil maximal en m² en zone N et un plafond exprimé en % d'emprise au sol | Remarque prise en compte dans le règlement. |
| demande de déplacement de l'emplacement réservé B, longeant une parcelle agricole | Remarque prise en compte dans le plan de zonage.  |
| l’OAP n°5 ne comprend pas de programmation chiffrée qui devrait être complétée | Cette OAP a été complétée. |
| les documents graphiques du règlement (plan de zonage) doivent faire apparaitre l’existence des risques naturels, l’enveloppe des zones réglementées par le PPRi de la Seine devra être ajoutée sur le plan de zonage. | Le document graphique a été modifié.  |
| l’annexe 4 du règlement pourrait être complétée avec un renvoi au guide spécifique des constructions sur sols argileux. | L’annexe a été complétée.  |
| Remarques complémentaires :  |
| un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de  | Cet inventaire déjà présent a été complété. |
| Actualiser les anciens articles du code de l'urbanisme. | Remarque prise en compte.  |
| Expliciter la cohérence entre la continuité "Trame Corot - Les Rougeaux", située entre la forêt de Rougeau et la Seine, et l'OAP n°5  | Remarque prise en compte dans l’OAP n°5. |
| certaines OAP sectorielles gagneraient à imposer une simplification des tracés viaires et des accès. | Les tracés restent des orientations d’aménagements dont la simplification ne semble pas nécessaire. |
| permettre l'adaptation de l'outil industriel à des évolutions réglementaires futures des entreprises soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement présentes dans la zone UG afin de ne pas compromettre leur activité  | Le règlement interdit les ICPE soumises à autorisations et qui représentent une nuisance en zone UG. Les ICPE soumise à déclarations sont autorisées. |
| Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels les OAP sont applicables doit être délimité dans le ou les documents graphiques | Les OAP ont été intégrées dans le zonage. |
| 2 servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles liées au faisceau hertzien devront être reportées sur le plan graphique | Ces éléments ont été ajoutés.  |

* Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

|  |  |
| --- | --- |
| **Remarques** | **Réponse des élus** |
| Demande de déplacement de l'emplacement réservé B, longeant une parcelle agricole | Remarque prise en compte. |
| Compléter le volet environnement et cadre de vie (ENS , risques d’inondation, trame verte et bleue…) | Remarque prise en compte. |
| demande des justificatifs concernant l’emplacement réservé C | L’emplacement réservé C est lié au forage d’eau potable de Grand Paris Sud.  |

* Conseil Départemental

|  |  |
| --- | --- |
| **Remarques** | **Réponse des élus** |
| Compléter le volet déplacement (plan vélo, PDIPR[[1]](#footnote-1), plan Seine à vélo…) | Complété dans le rapport de présentation. |
| Demande de fixer un seuil maximal en m² en zone N et un plafond exprimé en % d'emprise au sol | Remarques prise en compte dans le règlement  |

* Chambre d’agriculture

|  |  |
| --- | --- |
| **Remarques** | **Réponse des élus** |
| Demande de déplacement de l'emplacement réservé B, longeant une parcelle agricole | Remarque prise en compte. |

* Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France

|  |  |
| --- | --- |
| **Remarques** | **Réponse des élus** |
| Revoir la cartographie des EBC[[2]](#footnote-2) | La cartographie a été revue pour corriger certaines incohérences.  |
| Demande d’ajout d’EVP[[3]](#footnote-3)  | il n’apparait nécessaire d’ajouter des Espaces verts à protéger.  |
| Compléter la palette végétale en annexe | La palette végétale proposée est non exhaustive |

* Grand Paris Sud

|  |  |
| --- | --- |
| **Remarques** | **Réponse des élus** |
| Compléter le volet stationnement | Le volet stationnement du rapport de présentation a été complété. |

* Unité départementale de l’architecture et du patrimoine de l’Essonne (UDAP) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

|  |  |
| --- | --- |
| **Remarques** | **Réponse des élus** |
| Modifier l’écriture de l’OAP n°2 concernant le mur en meulière | L’écriture de cette disposition a été corrigée |
| Articles 11 des zones UA et UB : demande de limiter les dimensions des châssis de toit et une seule rangée à la place des 2 proposées | Cette remarque ne peut pas être prise en compte car elle résulte de la concertation avec les administrés.  |
| Compléter la prescription sur les murs en rajoutant un chaperon en terre cuite | Il n’apparait pas pertinent d’imposer cette disposition.  |

## 2. Observations du public

|  |  |
| --- | --- |
| **Remarques** | **Réponse des élus** |
| **Observation N° 1 -** M. Denis *La sente à restaurer partant du 42, rue du Général Leclerc est un sentier mitoyen entre les propriétaires (bornage au centre du Sentier). (PV de bornage géomètre expert DPLG du 9 mars 1998 suite au bornage section A 1239)* | Aucune mesure de déclassement de cette sente n’est identifiée pour une cession à des tiers. la sente est identifiée en propriété communale (selon plan joint) et aucun numéro cadastral, aucune découpe au milieu de la sente n’apparait. Le statut juridique de cette sente n’est pas remis en cause. |
| **Observation N° 2 -** Mme Eve Bel Ange*Demande un assouplissement du règlement pour autoriser des fenêtres de toit à l’existant et donc plus grandes que 0.78 x 0.98* | Les élus ont déjà pris en compte ce besoin manifesté par plusieurs administrés suite à la concertation menée et la règlementation a été modifiée en conséquence.  |
| **Observation N° 3 -** Mme Aurélie Terraz*Conteste la décision défavorable du maire concernant une demande de division.*  | La division a été refusée au regard des articles UG1 et UG11 du PLU en vigueur. Ces articles permettent de prendre en compte les caractéristiques des sites et des paysages à conserver et à valoriser par une urbanisation cohérente. L’article R151-21 du code de l’urbanisme, supprimé dans le nouveau règlement, restreint les possibilités d’urbanisation sur cette parcelle en raison des constructions existantes. Il a par ailleurs été proposé à Mme TERRAZ de présenter un nouveau projet. |
| **Observation N° 4 -** Mme Audrey Lanuzel et M Nicolas Colzy*Afin d’obtenir la conformité de leur maison, ils demandent une dérogation pour la construction de la charreterie qu’ils ont déclaré dans leur permis de construire.*  | Les pétitionnaires, n'ignoraient pas le risque lié à la déclaration des charreteries, à leur charge. Plusieurs administrés concernés ont pu après échanges avec le Maire modifier leur projet et obtenir la conformité. Il est à noter que Mme Lannuzel et M. CoIzy, domicilié au 5 rue Lazare Gozman, ont déposé le 30/07/2015, un permis modificatif enregistré sous le numéro suivant PC 11 3 0068-M01. Leur dossier étant incomplet, il a fait l'objet d'une demande de pièce complémentaire, à laquelle ils n'ont pas répondu. Le dossier a donc fait l'objet d'un rejet tacite le 27/11/2015. Nous restons disponibles pour échanger avec ces administrés.  |
| **Observation N° 5 -** M Nicolas Marcon*Demande de supprimer la zone d’espaces verts à protéger sur son terrain en vue d’y faire un lotissement.* | La notion « d'espace vert à protéger (EVP) » permet de protéger des secteurs avec un potentiel de biodiversité intéressant dans le cadre de la trame verte et bleue. En ce sens les éléments portés à connaissance ne sont pas de nature à remettre en cause le zonage.  |
| **Observation N° 6 -** Famille WassouxDemande de supprimer la longueur des accès en impasse qui doivent être inférieurs à 50m.  | Les voiries en impasses posent de réels problèmes de sécurité, au point que le SDIS de l'Essonne a élaboré un guide technique (joint dans le règlement en projet) qui indique une distance de 60 mètres maximum des voies à respecter pour l'implantation des constructions, Cette parcelle n'est pas inconstructible en revanche, le projet de construction devra s'adapter au site pour une bonne insertion architecturale et avoir des accès qui permettent de garantir la sécurité des usagers. |

## 3. Observations complémentaires du commissaire enquêteur

|  |  |
| --- | --- |
| **Remarques** | **Réponse des élus** |
| mettre à jour les articles des codes qui sont obsolètes | Remarque prise en compte |
| liste des **emplacements réservés** soit reprise et mise en concordance avec les bons N° de parcelles et les bonnes surfaces | La liste des emplacements réservés a été corrigée |
| indiquer la délimitation de l’aléa faible, en représentant les limites correspondantes du plan du PPRi de la seine | La cartographie a été modifiée. |
| revoir les limites entre les zones UG et N, il n’est pas utile et nécessaire de mettre la limite d’aléa niveau fort en zone UG | Afin d’informer au mieux le public la limite d’aléa sera maintenue. |
| enlever le hachurage en vert des espaces verts à protéger aux emplacements des maisons | Il n’apparait pas utile d’enlever la zone d’EVP sur les constructions édifiées sur ces zones  |
| Déplacer la réserve foncière B le long de la parcelle AH39 et sur la parcelle AH 43 pour ne pas empiéter sur les cultures agricoles | Cette remarque formulée par le préfet et la CDPENAF a été prise en compte. |
| La limite PPRi (aléa moyen) n’est pas positionnée correctement sur l’OAP n°5 | Remarque prise en compte |

1. Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée [↑](#footnote-ref-1)
2. Espace Boisé Classé [↑](#footnote-ref-2)
3. Espace Vert Protégé [↑](#footnote-ref-3)