



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PADD

SOMMAIRE

PRÉAMBULE : LE PADD DANS LE PLU	5
LES ORIENTATIONS DU PADD	
1 AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET PROTÉGER LE PATRIMOINE	7
> Maintenir l'équilibre entre population et territoire	
> Mettre en valeur le patrimoine et développer un urbanisme et une architecture de qualité dans tous les projets	
> Faciliter l'accessibilité et les déplacements	
> Développer les liaisons douces	
> Développer le très haut débit	
2 FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET INTERGÉNÉRATIONNEL	9
> Construire des logements pour tous	
> Diversifier les typologies de logements	
> Rénover le parc de logements	
> Permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel	
> Renforcer l'offre en équipements pour tous	
> Préserver et développer l'activité commerciale	
3 S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE	11
> Conforter les espaces verts, lieux de respiration de la ville	
> Maîtriser les risques naturels et garantir une bonne gestion des déchets et de l'énergie	
CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD	13

PRÉAMBULE

LE PADD DANS LE PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce obligatoire du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définit les orientations générales d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de Saintry-sur-Seine. Il est l'expression du projet de la Commune pour le devenir de son territoire.

Le PADD est également un cadre de cohérence interne au dossier de PLU. A ce titre, il guide l'élaboration des règles d'urbanisme à transcrire dans le futur règlement écrit et graphique.

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps. Ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.

Le PADD est l'expression du projet urbain ou parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et supra-communales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal.

Élaboré sur l'ensemble du territoire de Saintry-sur-Seine, il définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

UN PROJET AU SERVICE DES SAINTRYENS

Le projet de Saintry-sur-Seine vise à concilier protection et mise en valeur du patrimoine bâti et naturel d'une part, et développement urbain dans le cadre d'une gestion économe et maîtrisée de l'espace d'autre part. Il consiste également à favoriser un essor de la commune qui profite à l'ensemble des Saintryens grâce à un développement solidaire et intergénérationnel.

Le PADD s'inscrit pour partie dans le prolongement du plan local de l'urbanisme de 2007 et de 2012 tout en prenant en compte l'évolution démographique, de nouveaux éléments tels que le positionnement par rapport aux évolutions des enjeux supra communaux (schéma directeur de la Région Île-de-France, plan de déplacement urbain de la Région Île-de-France). Il est important pour la commune de se positionner dans ce PLU par rapport à la nouvelle Communauté d'agglomération Grand Paris Sud qui hérite notamment des compétences en matière de planification de l'habitat.

Si les principales orientations du PADD de 2007 sont conservées, le projet actuel est enrichi et complété.

> LES AMBITIONS DU PADD : CONFORTER L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE ET TIRER D'AVANTAGE PARTI DES ATOUTS DE LA VILLE

Le projet d'aménagement et de développement durable traduit la volonté de conduire l'évolution de la ville de Saintry-sur-Seine de manière qualitative et équilibrée afin qu'elle s'inscrive résolument en tant que ville durable du 21^{ème} siècle. Il est porteur d'une haute qualité urbaine et s'inscrit dans une démarche de développement durable au sein de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud.

En s'appuyant sur ces objectifs, le PADD décline un projet transversal, réfléchi à différentes échelles, des enjeux intercommunaux à ceux de la ville puis à ceux du quartier.

- À l'échelle supra communale, Saintry-sur-Seine se développera en liaison avec les territoires voisins. De par sa position médiane au sein de l'intercommunalité, elle bénéficiera et participera au développement de la dynamique régionale plus vaste, entre le pôle d'Évry - Corbeil-Essonnes et le pôle de Sénart.

Ces territoires constituent un véritable bassin de vie et d'emploi aux complémentarités économiques et sociales évidentes, dont Saintry-sur-Seine est partie prenante.

- À l'échelle communale, Saintry-sur-Seine s'engagera, pour sa part, au développement d'un urbanisme et d'un habitat de qualité au sein d'un territoire fortement valorisé par la richesse reconnue de ses sites naturels et paysagers dont elle assurera la préservation et la valorisation.

Le parti d'aménagement qui en découle repose sur trois notions clés :

Conserver l'organisation générale de Saintry-sur-Seine, tout en améliorant son fonctionnement et ses qualités ;

Conforter sa diversité de fonctions, la richesse de ses formes urbaines et de ses espaces naturels et paysagers ;

Conforter la qualité du cadre de vie dans tous les quartiers.

Ces trois notions clé seront déclinées dans le PADD sous forme de trois orientations traduites par des engagements d'actions concrètes :

1. AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Cette orientation vise à maintenir l'équilibre entre population et territoire, mettre en valeur le patrimoine et développer une architecture et un urbanisme de qualité dans tous les projets. Elle permettra également d'améliorer l'accessibilité et les déplacements, de développer les liaisons douces et permettre le développement du très haut débit.

2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET INTERGÉNÉRATIONNEL

Il s'agit de permettre la réalisation de logements pour tous les Saintryens quels que soient leur âge ou leur situation économique et familiale en rénovant le parc existant, en diversifiant l'offre de logements, en adaptant et en renforçant l'offre d'équipements et en développant l'offre commerciale.

3. S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il s'agit de conforter les nombreux espaces de respiration de la ville, de maîtriser les risques naturels et d'assurer une bonne gestion des déchets et de l'énergie.

Ces ambitions de développement urbain de la ville de Saintry-sur-Seine sont complémentaires et doivent être poursuivies simultanément. Elles constituent un projet global et à long terme qui sera mis en œuvre au cours du temps par des actions successives au travers des règles d'urbanisme élaborées en cohérence avec le PADD.

La justification et l'exposé de chacune trois orientations sont suivis d'une liste d'actions *non exhaustive* que le PLU déclinera au sein de son règlement.

**LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

1. AMÉLIORER LE CADRE VIE, PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE

Le développement de Saintry-sur-Seine doit se faire, avec pour objectif, de garantir et améliorer le cadre de vie des Saintryens. Cela passe par plusieurs actions fortes.

> MAINTENIR L'ÉQUILIBRE ENTRE POPULATION ET TERRITOIRE

Saintry-sur-Seine, malgré sa dimension urbaine, a su rester une ville peu dense. C'est un atout essentiel dans la qualité de vie saintryenne qui est propice à une image attractive et de qualité de vie. L'orientation consiste à éviter une sur-densification urbaine en encourageant l'aération de la ville par la préservation des cœurs d'îlots.

Saintry-sur-Seine a une vocation essentiellement résidentielle, ce qui n'exclut pas de développer une diversité de ses fonctions. Cela pourra se traduire par la volonté de développer les activités économiques et commerciales en partenariat avec la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud ainsi qu'avec la Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne. Il est important d'offrir aux actifs Saintryens la possibilité de travailler près de leur domicile, afin de réduire les trajets domicile / travail. Ils engendrent des nuisances en terme de trafic et de pollution en plus de peser sur le budget des ménages.

Pour cela, il faut soutenir le maintien des activités commerciales en centre-ville et définir des secteurs où l'activité tertiaire et de service sera favorisée.

Le développement touristique est une activité potentielle qu'il faudra définir afin de valoriser les richesses naturelles, paysagères et historiques de la commune.

> METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET DÉVELOPPER UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE GRANDE QUALITÉ DANS TOUS LES PROJETS

Le patrimoine et la structure urbaine de Saintry-sur-Seine sont des atouts indéniables quant à l'attractivité de la ville. Ce cadre de vie, hérité des origines rurales doit continuer à être préservé et mis en valeur.

Toutefois, cette structure urbaine doit pouvoir évoluer pour s'adapter aux nouveaux besoins des habitants. Il s'agira d'encadrer cette évolution afin de ne pas altérer les spécificités urbaines de ces quartiers.

Ainsi, le PLU doit permettre des évolutions douces, pour agrandir, transformer ou rénover le bâti actuel dans le respect des formes urbaines et de l'architecture d'origine.

Au-delà des éléments du patrimoine ancien existant et des ensembles urbains et paysagers à protéger, il est nécessaire de permettre, dans les nouvelles opérations, la constitution du patrimoine futur par le développement d'un urbanisme et d'une architecture de grande qualité et durable.

Pour promouvoir une qualité architecturale et urbaine durable, une charte sera mise en place pour servir de fil conducteur à l'ensemble des constructions menées sur la commune.

De même, l'espace public voirie fera l'objet d'aménagements de mise en valeur afin de conforter et renforcer la convivialité indispensable au vivre ensemble.

> FACILITER L'ACCESSIBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

Les contraintes physiques et géographiques pénalisent l'accessibilité et la circulation interne à Saintry-sur-Seine.

Afin de désengorger le bourg et de fluidifier la circulation, la commune entamera l'étude d'un nouvel axe nord-sud qui permettra également de désenclaver certains îlots.

Parallèlement, les principaux carrefours seront aménagés et valorisés pour permettre une meilleure distribution de la circulation et un partage efficace des modes de déplacements (motorisés et circulations douces).

Le réseau de sentes, patrimoine historique de la commune, sera préservé et restauré pour être intégré à un plan de déplacements doux intégré au sein d'un réseau supra communal.

> DÉVELOPPER LES LIAISONS DOUCES

Au-delà du réseau de sentes, les axes majeurs seront également étudiés pour, le cas échéant, porter de nouvelles pistes ou bandes cyclables dans un partage responsable de l'espace public entre l'automobile, le vélo et le piéton.

Ainsi, les projets urbains à venir devront intégrer la prise en compte de circulations douces à proximité des opérations.

Le développement de l'usage du vélo passera par l'obligation de réaliser des aires de stationnement spécifiques dans les nouveaux programmes de logements.

Les liaisons douces seront connectées aux réseaux supra communaux.

> CONFORTER ET DÉVELOPPER LE TRÈS HAUT DÉBIT

La présence du très haut débit est un levier important et déterminant pour son attractivité de Saintry-sur-Seine et en particulier pour les acteurs économiques. La commune mise énormément sur le développement de la fibre optique car actuellement elle est très mal desservie dans ce domaine. Le réseau actuel est peu fiable, des disparités entre les quartiers sont gênantes pour l'activité économique et les Saintryens de manière générale. La commune encouragera et favorisera son développement au sein des équipements publics et des opérations nouvelles.

LES ACTIONS À ENGAGER

En matière de milieux naturels et de paysages

Les milieux naturels et les espaces verts sont une des composantes essentielles de la qualité des villes. Ils ont également une fonction de sauvegarde de l'écosystème urbain. Ils contribuent à la convivialité de la ville.

- La commune renforcera les mesures de protection des espaces naturels et des paysages remarquables ;
- Pour répondre aux orientations du SDRIF, une continuité sera confortée, voire créée sous forme de trame verte ouest-est, au sein des secteurs à optimiser, à l'occasion d'opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain.
- Le fleuve sera mis en valeur par la création de nouvelles circulations qui permettront l'accès aux berges depuis les zones urbanisées. Le chemin de halage sera valorisé comme lieu de promenade par un partage équilibré entre pêcheurs et promeneurs.
- La fouille Loury et le parc écologique seront valorisées dans le cadre d'opérations de sensibilisation à l'environnement, en lien avec les espaces naturels sensibles (ENS) du Département.
- La forêt de Rougeau sur le territoire communal sera maintenue en totalité en espace protégé. Les lisières seront préservées de toute urbanisation et les accès à la forêt seront préservés et valorisés.
- Afin de ne pas porter atteinte au grand paysage des coteaux de Seine, les opérations nouvelles ne pourront s'élever au-delà de la hauteur générale actuelle.

En matière d'architecture et d'urbanisme

Saintry-sur-Seine est une commune résidentielle composée essentiellement de pavillons construits dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Cependant elle garde encore en son centre et au lieu-dit *Les Brosses* une ambiance villageoise grâce à la présence d'un certain nombre de maisons de caractère rural ancien. Quelques grandes demeures, anciennes villégiatures, complètent l'ensemble.

La municipalité souhaite maintenir ce caractère.

- La forme urbaine villageoise sera préservée par le maintien des gabarits, volumes et couleurs par des prescriptions incluses dans le règlement ;
- En raison de leur intérêt architectural et patrimonial, quelques constructions situées pour la plupart dans le centre bourg, sont protégées au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme. Leur démolition, même partielle, sera interdite et leur restauration devra conserver ou restituer les dispositions spécifiques à leur époque. Les bâtiments retenus sont cartographiés aux documents graphiques du règlement et leur liste figure en annexe du dit règlement ;
- Afin de pallier le développement incontrôlé des espaces pavillonnaires et éviter les constructions en troisième ou quatrième rang, difficilement accessibles (secours par exemple), le règlement prévoit d'interdire la densification du milieu pavillonnaire au-delà d'une bande constructible signifiée sur les documents cartographiques ;
- Les entrées de ville conditionnent l'image et l'identité de la cité. Le PLU prévoit un aménagement global destiné à permettre à la Commune d'aménager et valoriser les entrées de ville : carrefour allée Bourgoin/route de Melun, carrefour rue de Corbeil/route du golf de Villeray, entrée sud par la route de Melun en lisière de la forêt de Rougeau, entrée sud route de Morsang.

En matière de circulation et déplacements

Une des principales contraintes en matière de gestion urbaine à Saintry-sur-Seine réside dans les déplacements. La topographie du territoire, les voiries étroites, les impasses créées lors de la réalisation des lotissements... rendent la circulation difficile et source de désagréments : concentration sur certains axes, nécessité de détours importants, pollution.

Pour sa part, le Plan des déplacements urbains en Île-de-France (PDUIF), préconise la diminution de l'utilisation de la voiture dans les déplacements au profit des modes de transport alternatifs (vélo, marche, transports en commun) et une meilleure articulation entre l'urbanisme et les déplacements.

Le PLU s'attache à mettre en œuvre les mesures suivantes :

- Créer une nouvelle voie parallèle à la Grande rue Charles-de-Gaulle afin de désengorger le centre et désenclaver les terrains limitrophes ;
- Aménager les carrefours afin de mieux gérer les flux ;
- Le cas échéant, reconnecter au réseau public les voiries de lotissements en impasse ;
- Aménager le réseau de sentiers et le connecter aux réseaux de randonnées des communes limitrophes ;
- inscrire des emplacements réservés pour élargir les rues au profit des piétons ;
- inscrire un réseau de voies piétonnes et de pistes cyclables notamment le long de la Seine ;
- calibrer les nouvelles rues (axes primaires et secondaires) pour y intégrer des chemins piétons, des pistes cyclables de bonne largeur ;
- requalifier les routes départementales et notamment la route de Melun en boulevard urbain ;
- interdire la circulation des plus de 3,5 tonnes dans le centre-ville sauf pour les transports, les livraisons et les secours.

En matière de stationnement

- Exiger une offre en stationnement de qualité et suffisante pour les vélos et les deux roues motorisés en confortant l'aménagement d'espaces et de locaux aisément accessibles dans les nouvelles constructions ;
- Aménager les espaces publics de façon à y développer de bonnes conditions de stationnement pour les vélos ;
- Assurer les meilleures conditions possibles de stationnement automobile résidentiel en dehors de l'espace public : adapter les normes de stationnement dans les futures constructions, afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions et de l'extension des maisons existantes.

En matière de réseaux de communication

Le développement du territoire et notamment de ses activités, ne peut s'affranchir des nouveaux outils de communication. Le PLU et son règlement prévoient que chaque opération nouvelle se doit d'être raccordée à un réseau de très haut débit.

2. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE ET INTERGENERATIONNEL

Saintry-sur-Seine doit poursuivre son développement de manière maîtrisée et équilibrée pour que l'essor de la commune profite à tous les Saintryens.

> CONSTRUIRE DES LOGEMENTS POUR TOUS

La vitalité de la ville passe par une mixité générationnelle et sociale qui ne peut exister que par la constitution d'une offre diversifiée en logements, adaptée aux besoins de tous les habitants et permettant un parcours résidentiel complet sur la commune.

Prendre en compte la diversité des besoins nécessite d'apporter des réponses aux attentes spécifiques des jeunes et des personnes âgées. La commune entend poursuivre son effort en termes de diversification de l'offre en logements, mais également par la proposition de produits mixtes comme des résidences pluri-générationnelles adaptées aux besoins des Saintryens.

La population de Saintry-sur-Seine comporte 14 % de personnes âgées de 65 ans et plus en 2015. Il est important de permettre aux personnes âgées désirant rester à Saintry-sur-Seine de pouvoir le faire, en développant une offre de logements et de services spécifiques.

Saintry-sur-Seine possède un parc de logements sociaux insuffisant au regard de la loi SRU, mais ceux-ci sont répartis sur le territoire communal dans le respect du principe de mixité sociale. La commune a déjà engagé depuis quelques années un rééquilibrage géographique avec des opérations mixtes comprenant des logements sociaux et des logements en accession à la propriété privée aux qualités architecturales identiques. La ville poursuivra autant que possible cette mixité.

> DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

Offrir des logements pour tous, c'est aussi réaliser un parc diversifié en termes de taille de logements. Afin d'éviter la prédominance de grands logements et de favoriser un parcours résidentiel complet sur la ville, un rééquilibrage sera opéré vers la production de logements pour des personnes seules ou des ménages sans enfant qui font défaut à l'heure actuelle. En effet, aujourd'hui, le parc de logements est dominé par des maisons individuelles (84 %) et une surreprésentation des grands logements.

La population de Saintry-sur-Seine comporte seulement 55 % de personnes âgées de moins de 45 ans. Cette proportion a diminué de 3 % entre 2008 et 2015, ce qui peut s'expliquer notamment par le déficit de l'offre de logements adaptés de petite taille. Il est très important d'avoir une politique adaptée pour permettre aux jeunes Saintryens de vivre dans la ville lors de la décohabitation.

> RÉNOVER LE PARC EXISTANT

En ce qui concerne le parc existant, l'orientation consiste à privilégier une réhabilitation des immeubles situés en centre-ville, n'offrant pas des conditions de vie adéquates. Il ne s'agit pas de détruire systématiquement les logements inconfortables et/ou vacants, parfois situés dans des immeubles présentant un intérêt architectural et urbain, mais d'intervenir en faveur de leur réhabilitation.

La commune ne peut pas porter seule l'ingénierie nécessaire à la réhabilitation du bâti ancien. Elle souhaite s'appuyer sur une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui serait portée par l'intercommunalité de Grand Paris Sud.

> PERMETTRE A CHACUN DE RÉALISER SON PARCOURS RÉSIDENTIEL

Le parcours résidentiel correspond aux besoins en logements des ménages à chaque étape de la vie et quel que soit leur revenu. Ainsi, chacun doit pouvoir trouver un logement ou continuer à habiter à Saintry-sur-Seine selon les époques de la vie : étudiants, jeunes couples, familles avec enfants, personnes âgées... La commune doit également prévoir, grâce à la réalisation de logements aidés, de logements intermédiaires, de logements aménagés à l'attention des personnes pour lesquelles les circonstances de la vie ont engendré des besoins particuliers. Afin de permettre à toutes les générations de cohabiter, il convient de diversifier

la composition du parc de logements (petits ou grands, individuels ou collectifs). Par ailleurs, afin de garantir l'accueil de toutes les catégories de population, il convient d'intégrer des logements sociaux dans des opérations de logement privé comme cela a déjà été fait.

De plus, il existe peu de logements de plain-pied sur la commune. Ces logements sont à développer pour faciliter le parcours résidentiel.

> RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS POUR TOUS, EN PARTICULIER AU CENTRE-VILLE

Saintry-sur-Seine bénéficie de la présence de nombreux services et équipements culturels, sportifs et associatifs sur son territoire. Si la commune est correctement équipée, des adaptations de son offre devront s'effectuer progressivement. De même, un plan est prévu pour rendre les équipements existants plus accessibles afin de répondre plus efficacement aux besoins des habitants et particulièrement des personnes à mobilité réduite.

La rénovation énergétique des écoles est également à prévoir.

Les écoles de la commune, qui font l'objet d'un programme annuel de rénovation, sont aujourd'hui à effectifs pleins. La commune engagera la création de classes nouvelles pour absorber l'augmentation du nombre d'enfants scolarisés.

La ville entend également renforcer la centralité de la ville avec le maintien sur place de l'agence postale.

> PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

L'activité commerciale de Saintry-sur-Seine est en décroissance en centre ville, au profit des activités des pôles commerciaux des communes voisines. La ville souhaite conforter le rôle commercial du centre ville.

Le faible taux d'activité de la commune est fortement corrélé d'une part au manque de dynamisme de l'offre, et d'autre part à la faiblesse de l'offre de transports. La ville entend favoriser le développement d'activités commerciales de proximité (commerces de bouche notamment) ainsi que l'installation de petites activités de services au sein des futures opérations d'habitat. Parallèlement elle envisage de favoriser le développement de l'activité touristique en s'appuyant sur les dimensions paysagères, naturelles et touristiques des berges de Seine et de la forêt de Rougeau.

LES ACTIONS À ENGAGER

En matière d'habitat

- La commune prévoit d'adopter un rythme de 20 à 30 logements par an d'ici l'horizon 2030 afin de répondre aux orientations du SDRIF, de renouveler et rajeunir la population saintryenne et rattraper son retard en matière de logements sociaux.
- Le PLU imposera, en zone urbaine dense correspondant notamment au centre ancien, la réalisation d'au minimum 30 % de logements sociaux pour toute opération de plus de 3 logements.
- En zone pavillonnaire, le règlement permettra la réalisation de logements qui ne seront plus exclusivement de type pavillonnaire. avec un minimum de 30 % de logements sociaux par opération. Il permettra également d'éviter les divisions parcellaires excessives qui densifient le tissu urbain sans pour autant traiter de la qualité du milieu et de la fluidité des circulations. Les îlots devront maintenir un minimum d'espaces verts afin de maintenir le caractère aéré des espaces urbanisés.
- Des secteurs pouvant faire l'objet d'opérations nouvelles mixant logements (dont logements sociaux) et activités commerciales et/ou de services feront l'objet d'Opérations d'aménagement programmées. Ces secteurs sont identifiés sur la carte illustrant le Projet d'aménagement et de développement durable.

En matière de commerce et d'activités

- Le règlement permettra l'aménagement des bords de Seine afin de favoriser les activités liées au tourisme et aux loisirs, dans le respect de la réglementation sur les zones inondables ;
- Il permettra également la création du petit commerce et d'activités de services non nuisantes dans les opérations nouvelles et spécifiquement au sein du centre ville.

En matière d'équipements

- Parallèlement aux réflexions qui seront menées avec la nouvelle intercommunalité Grand Paris Sud, la Commune envisage de développer les équipements dans le domaine de l'enfance et de la petite enfance ;
- Les emplacements réservés nécessaires pour l'agrandissement du cimetière seront définis.

3. S'ENGAGER POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le développement durable de Saintry-sur-Seine doit être aussi un objectif ambitieux porté par le PADD.

> CONFORTER LES ESPACES VERTS PUBLICS, LIEUX DE RESPIRATION DE LA VILLE

Saintry-sur-Seine a su rester une ville verte. La ville possède des espaces naturels et de loisirs de qualité, avec notamment les berges de Seine et la forêt de Rougeau, mais également le parc Polegate au cœur de la ville, l'espace écologique et les nombreux espaces verts disséminés sur tout le territoire.

Chaque Saintryen se trouve à proximité d'un espace vert au service de sa qualité de vie et de celle du quartier. La moyenne d'espaces verts par Saintryen est de 206 m², ce qui est plus de deux fois supérieur à la grande majorité des communes urbaines d'Île-de-France. C'est un atout essentiel dans l'image attractive projetée de Saintry-sur-Seine vis-à-vis des communes voisines et de leurs habitants.

Le PLU valorisera les espaces verts urbains existants ainsi que les espaces ouverts des bords de Seine. Il intègrera une continuité paysagère et écologique transversale au sein du milieu urbanisé, entre la Seine et le plateau à l'est.

> MAITRISER LES RISQUES NATURELS, GARANTIR UNE BONNE GESTION DES DECHETS

La commune est impactée par le PPRI de Seine et le risque retrait-gonflement des argiles. Le PLU confortera ces servitudes et attirera l'attention des aménageurs pour leur prise en compte.

Par ailleurs, en matière de gestion des eaux pluviales, la commune prescrira dans son PLU le rejet zéro pour anticiper les risques d'inondation éventuels par ruissellement en obligeant d'intégrer aux opérations les besoins de stockage des eaux pluviales à rejet contrôlé. Toutes les nouvelles opérations se verront imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle. La gestion de l'eau sera équilibrée entre le coteau et la vallée.

Les aménageurs devront concevoir des espaces publics qui puissent être entretenus sans utiliser de produits phytosanitaires dont l'usage est interdit. Cette gestion assurera la préservation et la création de continuité écologiques et valorisera le patrimoine de biodiversité.

Les bailleurs et architectes seront sensibilisés à la réduction des consommations d'eau afin de réduire à la source les rejets.

Dans le même souci de prévention des risques sanitaires, les éventuelles opérations de renouvellement urbain seront conditionnées à l'analyse approfondie et au traitement de la pollution éventuelle des sols et sous-sols et à la recherche de la présence d'amiante.

Par ailleurs, Saintry-sur-Seine se veut une commune active dans la collecte sélective des déchets, du tri et du recyclage. De nombreuses colonnes de collecte sont déjà présentes sur la commune. Elles seront étudiées pour toute nouvelle opération de construction.

La gestion de l'énergie devra mettre en avant la sobriété, en limitant la consommation énergétique de l'habitat et des équipements communaux et en favorisant les énergies renouvelables.

LES ACTIONS À ENGAGER

En matière d'espaces verts

- Préserver et développer les espaces verts en bordure des voies et en cœur d'îlot, au sein des ensembles d'habitation collectifs ou pavillonnaires. L'entretien des espaces verts publics banira l'emploi de produits phytosanitaires dont l'usage est interdit.
- Autant que possible, les axes de circulation comme la route de Melun seront requalifiés avec un traitement des bordures par des arbres adaptés aux contraintes du milieu urbain.

En matière de prévention des risques

- Limiter, voire interdire les constructions dans les secteurs soumis aux risques d'inondation ;
- Maintenir l'interdiction d'activités nuisantes et / ou dangereuses sur la commune ;

- Sur toute la commune soumise au risque de retrait gonflement des argiles fort, pour les projets impactant le sous-sol, imposer une mission géotechnique pour que les maîtres d'ouvrage précisent les mesures de construction adoptées.

En matière de gestion de l'eau et des déchets

- Promouvoir une utilisation économe de l'eau potable et encourager la récupération-réutilisation de l'eau de pluie pour des usages domestiques ;
- Protéger les sols et les nappes phréatiques en maîtrisant les volumes et la qualité des rejets des eaux pluviales ;
- Exiger la gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- Favoriser les démarches de tri sélectif et de valorisation des déchets (recyclage) et exiger la réalisation de locaux de poubelles, spécifiquement dédiés au tri au sein des nouvelles constructions, aisément accessibles et équipés et intégrés de façon qualitative dans l'opération.

En matière de gestion économe de l'énergie

Les développements urbains devront se mettre en œuvre avec des exigences d'économie d'énergie :

- en encourageant les performances énergétiques des bâtiments existants et futurs par des règles facilitant les procédés exigeants d'isolation thermiques ou de constructions. Cet objectif vise à la réduction des factures énergétiques des ménages et de la collectivité ;
- en permettant le développement de la production d'énergies renouvelables sur les constructions, pour réduire l'usage des énergies fossiles.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

CARTE DE SYNTHÈSE



Études&Synergies-TERRA/Révision du PLU de Saintry-sur-Seine/PADD/160530

Etudes et Synergies

Immeuble Le Diamant
29, rue de Rosières
91 240 Saint-Michel-sur-Orge
Tél : 01 69 51 26 23
Fax : 01 69 51 16 56
c.thouvenin@etudesetsynergies.fr

Agence TERRA

architecture et urbanisme
47, rue d'Alleray
75015 Paris
Tél : 01 42 50 07 96
06 85 40 56 27
agence.terra@gmail.com



ORBEIL

S^t Pierre
de Perray

Cervigny

Elsonne

S^t Jean de l'Isle
Champlâtreux
Saintery

Villeray

Vaux

Ville Dedon

ROUGEAUX

la Brosse

FOREST DE

M^{re} Galand

Pressoir
Pront

la Grange
la Prevôte

roy

Rowsy

Morsan
sur Seine

Croix
Fontaine

