



SAINTRY-SUR-SEINE

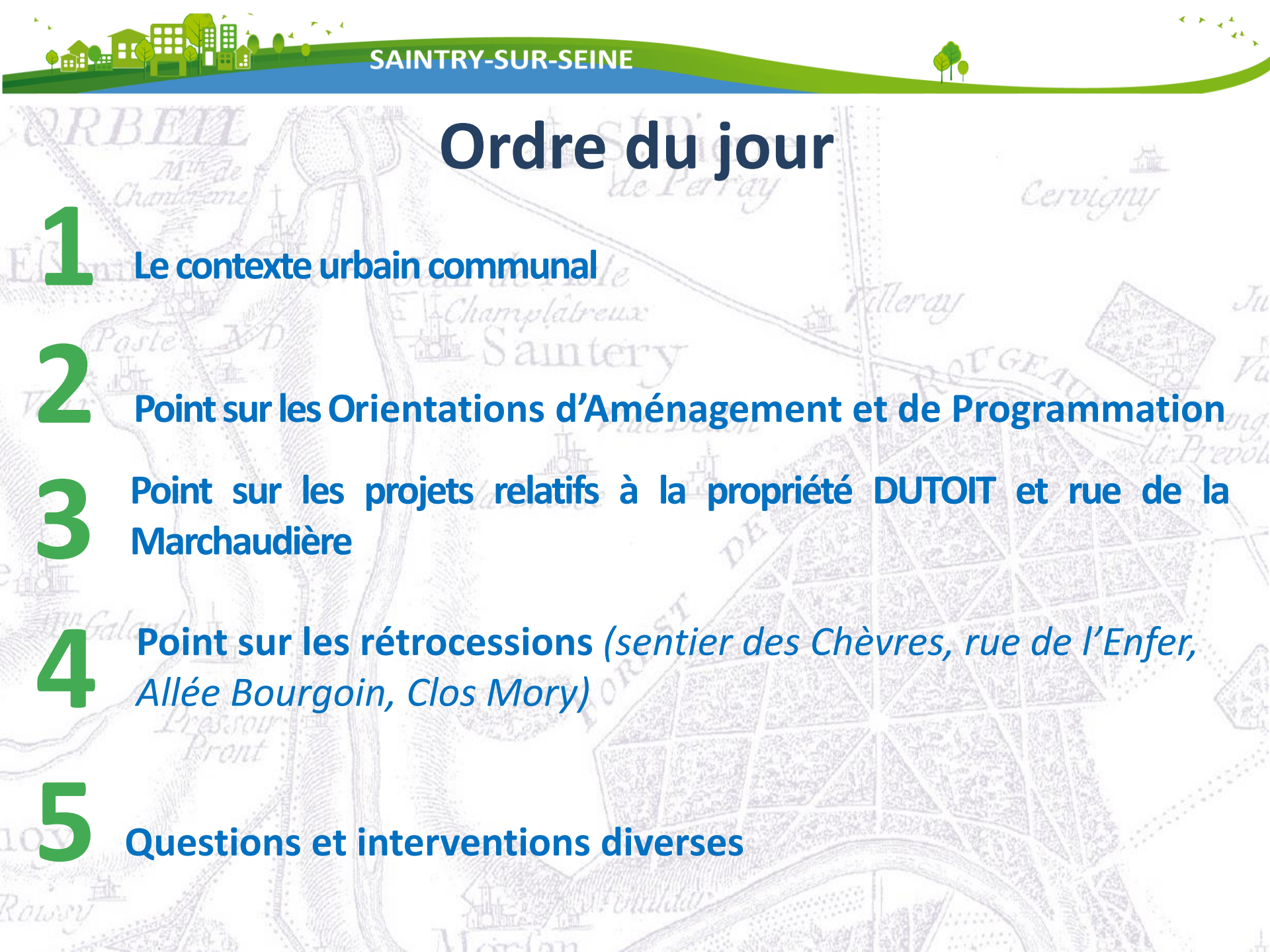


REUNION PUBLIC URBANISME

Planification urbaine Saintry-sur-Seine

03 juiLLET 2023

Ordre du jour

- 
- 1 Le contexte urbain communal
 - 2 Point sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - 3 Point sur les projets relatifs à la propriété DUTOIT et rue de la Marchaudière
 - 4 Point sur les rétrocessions (*sentier des Chèvres, rue de l'Enfer, Allée Bourgoïn, Clos Mory*)
 - 5 Questions et interventions diverses



1 Le contexte urbain communal





Les enjeux des projets urbains

Les atouts et les contraintes naturelles

**Croissance et structure
de la population**

**Densification urbaine et
activités économiques**

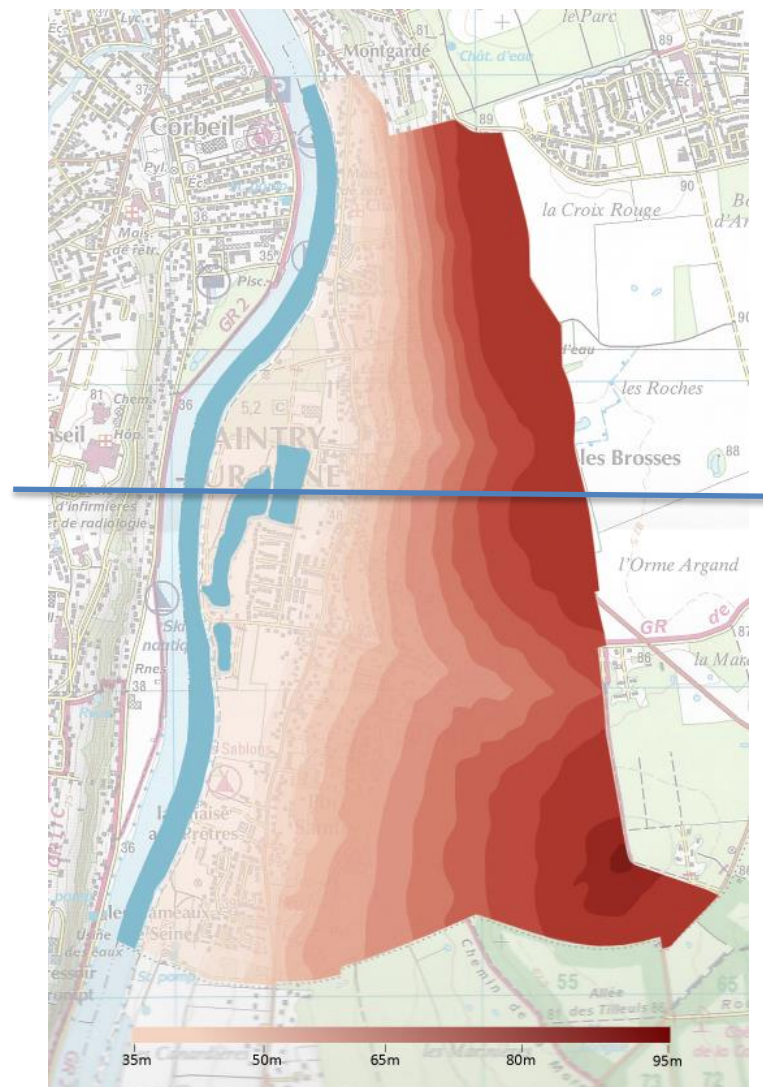
**Espaces
publics**

**Structure du parc de logement
et les évolutions urbaines**

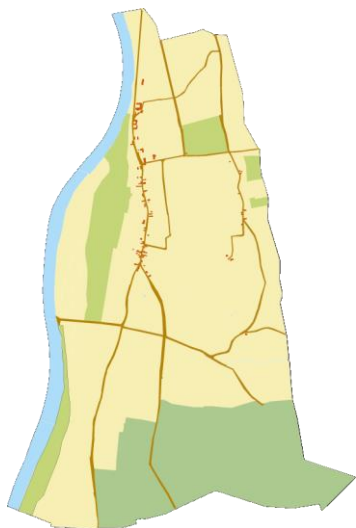
Les contraintes naturelles



La topographie



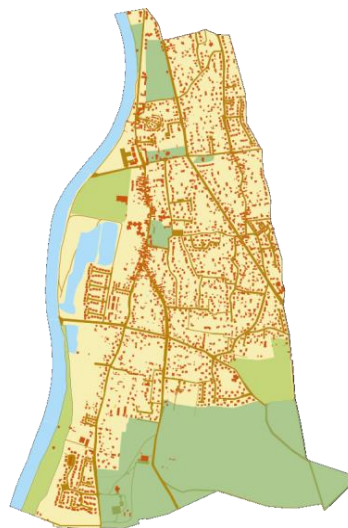
L'évolution urbaine



350
habitants
en 1780



5 654
habitants en
2015

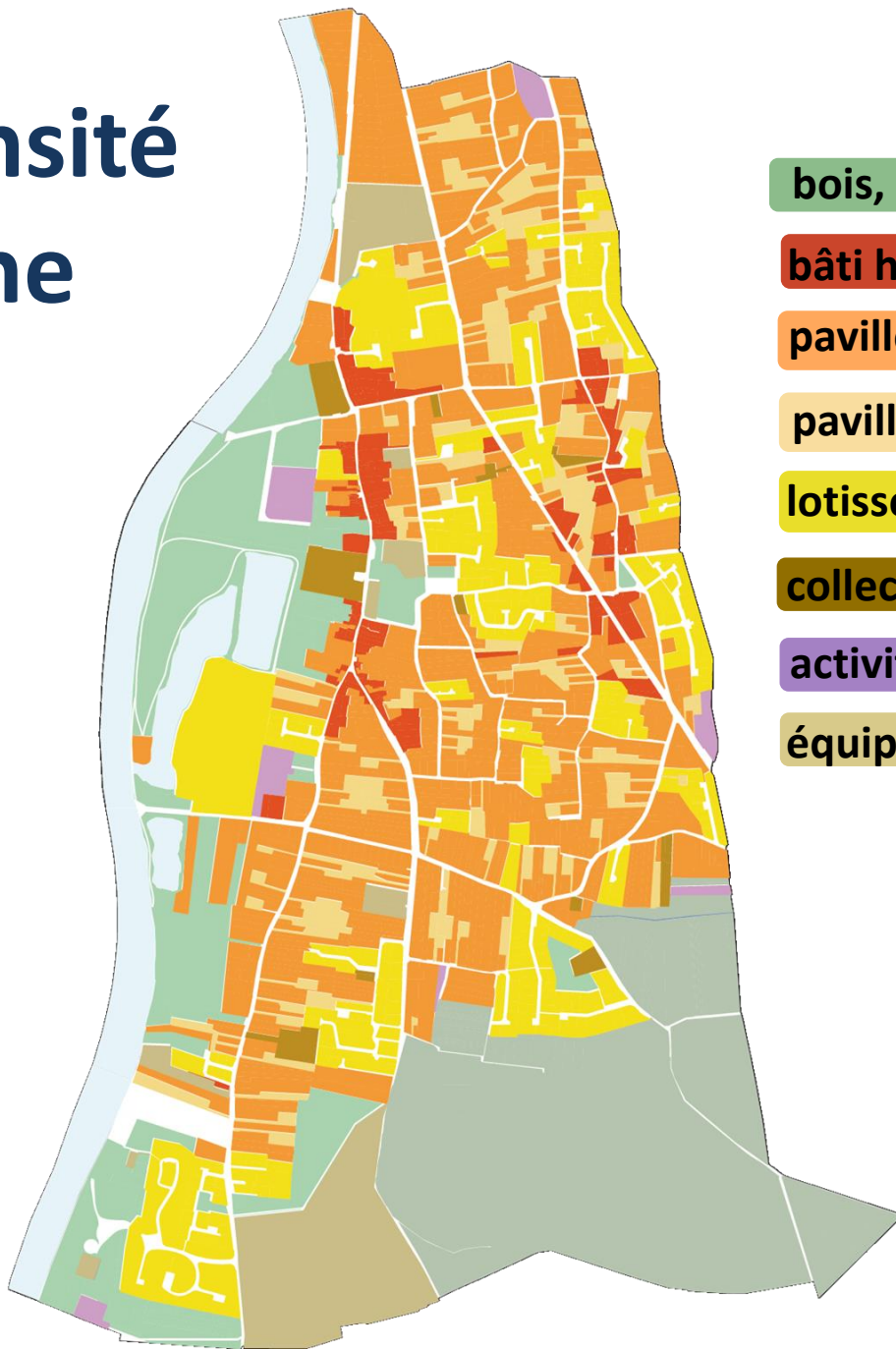


5 758
habitants en
2018



5 862
habitants en
2022

La densité urbaine



bois, prairies, espaces agricoles

bâti historique

pavillonnaire traditionnel

pavillonnaire divisé

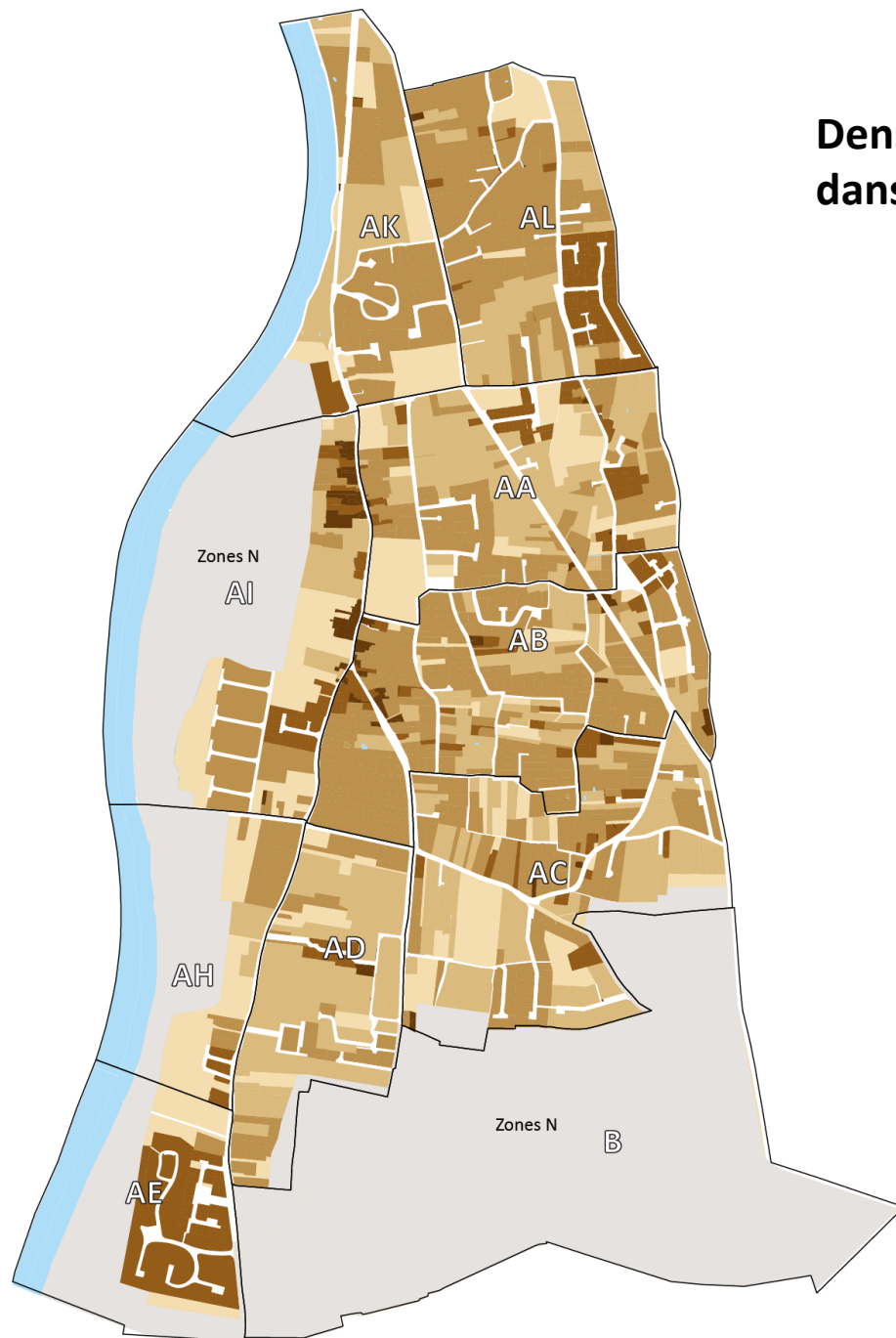
lotissements

collectifs

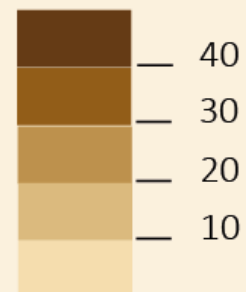
activités

équipements et services

Densité des espaces d'habitat dans les zones urbaines du PLU



% d'occupation du bâti / parcelle





2 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Présenté en réunion publique le 12/09/2016 et débattu le 9/12/2016

PROJETS
2016



Éléments structurants de la ville :

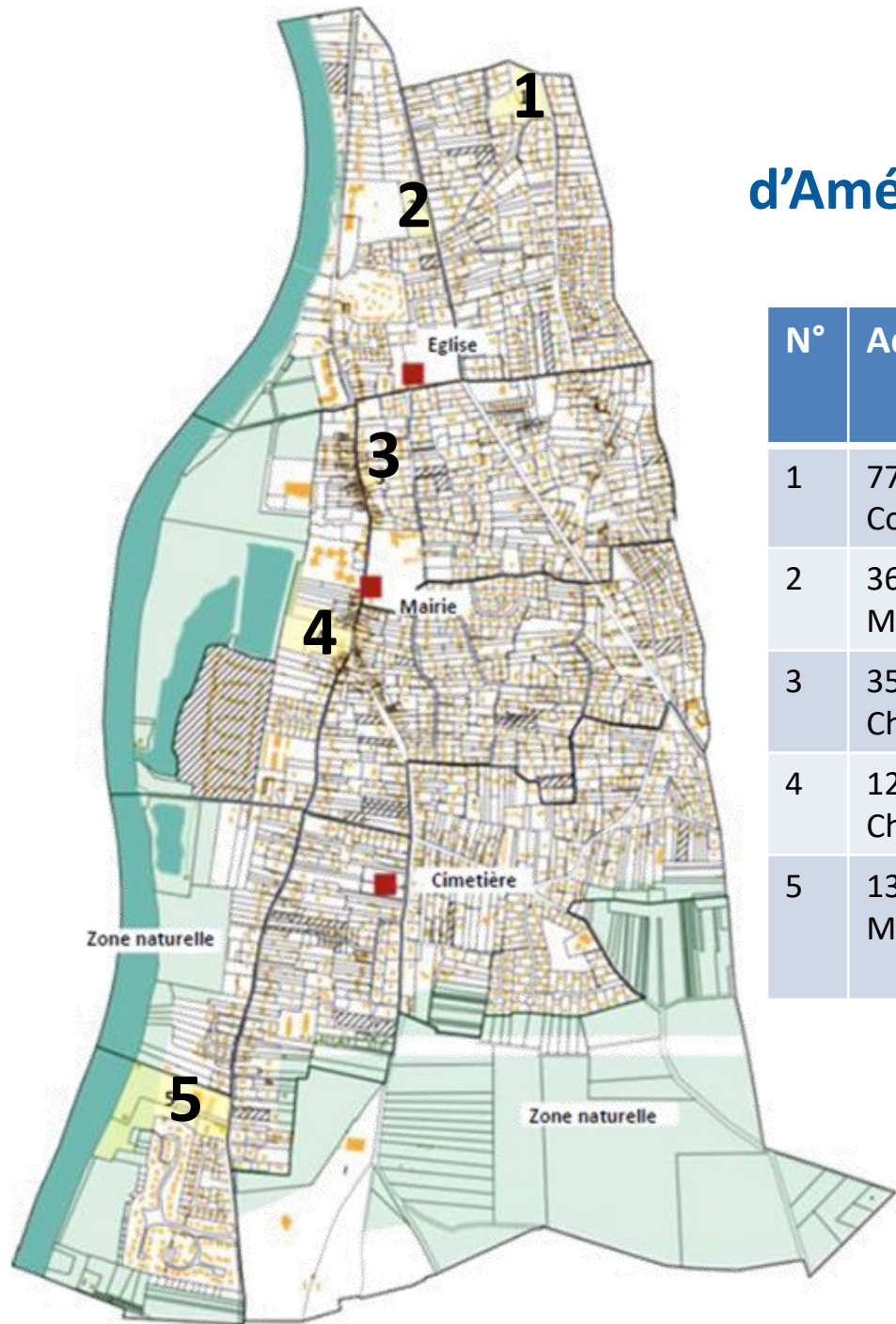
1. Qualité

2. Diversité

3. Fonctionnement

Les Orientations d'Aménagements Programmées

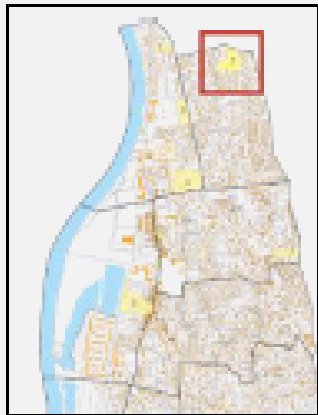
N°	Adresse	Superficie	Programmation	LLS
1	77, route de Corbeil	9 889m ²	35 logements dont 60% LLS	21
2	36-44, route de Melun	6 244m ²	10 logements dont 40% LLS	4
3	35, Gde rue Ch.de Gaulle	1 571m ²	8 logements dont 60% LLS	8
4	124-128, Gde rue Ch.de Gaulle	15 300m ²	60 logements dont 60% LLS	36
5	138, route de Morsang	32 333m ² (10 000m ² constructible)	30 logements dont 40% LLS	12



OAP 1

Réaliser une opération urbaine cohérente avec la valorisation de l'entrée de ville Nord

Cette unité foncière présente un intérêt important car elle se trouve en entrée de ville et à proximité immédiate du château de Saint-Pierre-du-Perray. La densité bâti moyenne du secteur est de 18,8% cela représente environ 15 logements par hectare. Un garage automobile est actuellement en activité sur le site. Cette OAP présente de nombreux enjeux en lien avec le PADD et principalement la valorisation des entrées de ville.



77, route de Corbeil
Superficie : 9 889 m²

OAP 1

Réaliser une opération urbaine cohérente avec la valorisation de l'entrée de ville Nord

Valoriser et identifier l'entrée de ville

Réaliser une opération en cohérence avec le tissu urbain existant

Maintenir et renforcer la continuité boisée existante



OAP 1

Réaliser une opération urbaine cohérente avec la valorisation de l'entrée de ville Nord

77 route de Corbeil, opérateur ELGEA



Projet :

- Foncier de 9 889 m²
- 6 bâtiments de 8 logements et 12 pavillons, soit 60 logements dont 36 LLS;
- Une place centrale, avec des commerces;
- Un agrandissement et une sécurisation de la route de Corbeil au droit de l'opération;
- Déplacement du garage de carrosserie existant;
- Des pistes cyclables et des aménagements paysagers prévus;
- Un PUP devra être versé (montant non défini)

Discussion:

Ce projet n'est pas réglementaire car il ne respecte pas l'OAP qui prévoit notamment 35 logements maximum. Si une validation de ce projet est souhaitée, une modification du PLU sera nécessaire. La durée de cette procédure est d'un an environ.

- Une réunion avec le collectif des riverains du Sentier des Chèvres s'est tenue lundi 13 juin, nous avons abordé les différentes contraintes liées à ce projet et avons envisagé la possibilité d'un nouveau projet,

77 route de Corbeil, opérateur EMERGENCE



Projet :

- Foncier de 9 889 m²
- 2 bâtiments de 16 logements;
- 2 maisons d'habitation en continuité du tissu pavillonnaire;
- Aménagement d'un carrefour giratoire;
- Agrandissement du garage existant;
- Réhabilitation du chemin rural boisé;
- Un PUP devra être versé (montant non défini)



PERSPECTIVE D'INSPIRATION





AUTOUR DU PROJET / JARDIN ET LIEU DE VIE

POTAGER PARTAGÉ

Mise en place d'un potager partagé, qui offrira aux habitants des moments de partage tout en s'initiant en famille à l'agriculture locale.

JARDINIÈRES PARTICULIÈRES

Installation de jardinières dans les espaces extérieurs des logements afin de permettre une connexion avec la nature.

MANGEOIRES À OISEAUX

Les mangeoires permettent d'observer les merveilles de la nature et participe au développement de la biodiversité.





AUTOUR DU PROJET / GESTION DES EAUX PLUVIALES

NOUE DE TOITURE

Elle permettra aux habitants de recycler les eaux pluviales pour arroser les potagers et les jardins.

STATIONNEMENTS VÉGÉTALISÉS

Ils favoriseront la préservation des fonctions naturelles du sol, en permettant l'infiltration des eaux pluviales et en minimisant l'impact minéral des stationnements.





AUTOUR DU PROJET / STRATE ARBORÉE : DES ESPÈCES LOCALES



LES ARBRES FUTIERS

Implantation d'essences par un paysagiste pour égayer l'environnement et absorber les polluants atmosphériques

OAP 1

Réaliser une opération urbaine cohérente avec la valorisation de l'entrée de ville Nord

77 route de Corbeil, opérateur ATLAND



Projet :

- Foncier de 9 889 m²
- 35 logements de 70 m² répartis sur 5 bâtiments;
- 48 places de stationnement;
- **Ce projet est en attente d'une étude de faisabilité avec intégration du garage.**

OAP 1

Réaliser une opération urbaine cohérente avec la valorisation de l'entrée de ville Nord

77 route de Corbeil, opérateur ATLAND



OAP 2 Valoriser et structurer une réserve foncière disponible

Réaliser une opération en cohérence avec le tissu urbain existant

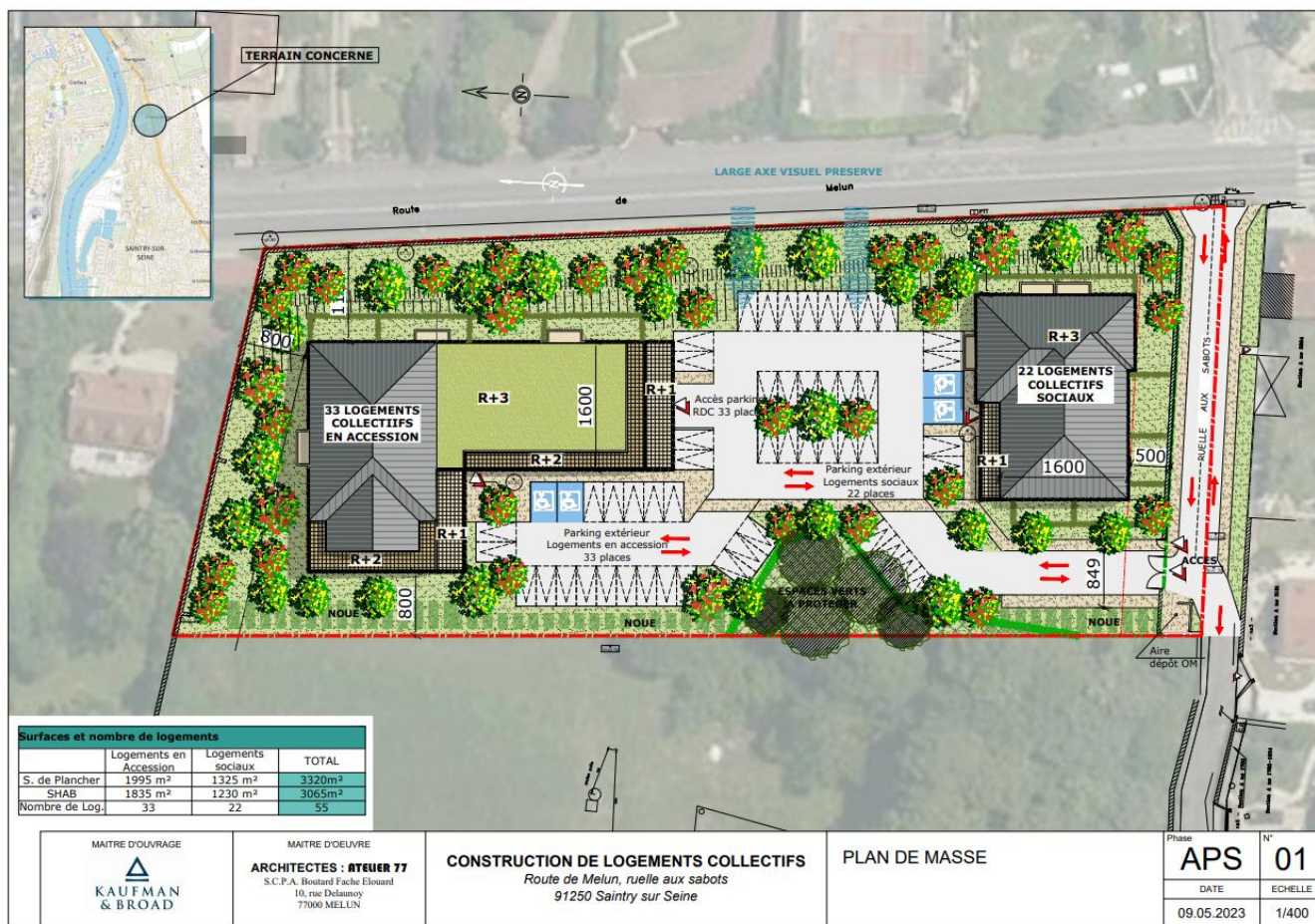
Maintenir et renforcer les continuités boisées et écologiques existantes

Créer une perspective visuelle sur la Seine



36-44 route de Melun, opérateur ATELIER 77

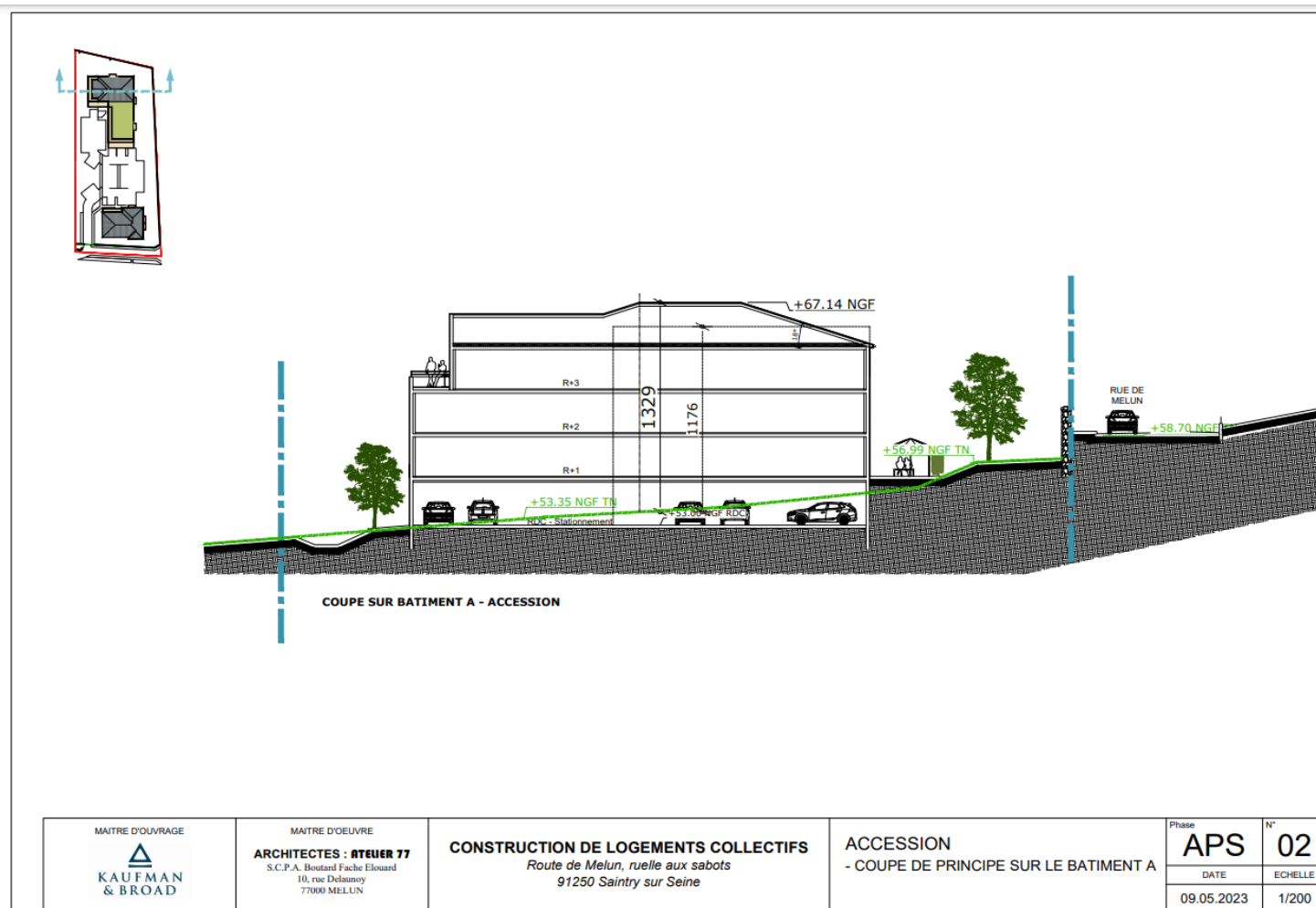
Construction de 53 logements répartis sur 3 bâtiments



OAP 2 Valoriser et structurer une réserve foncière disponible

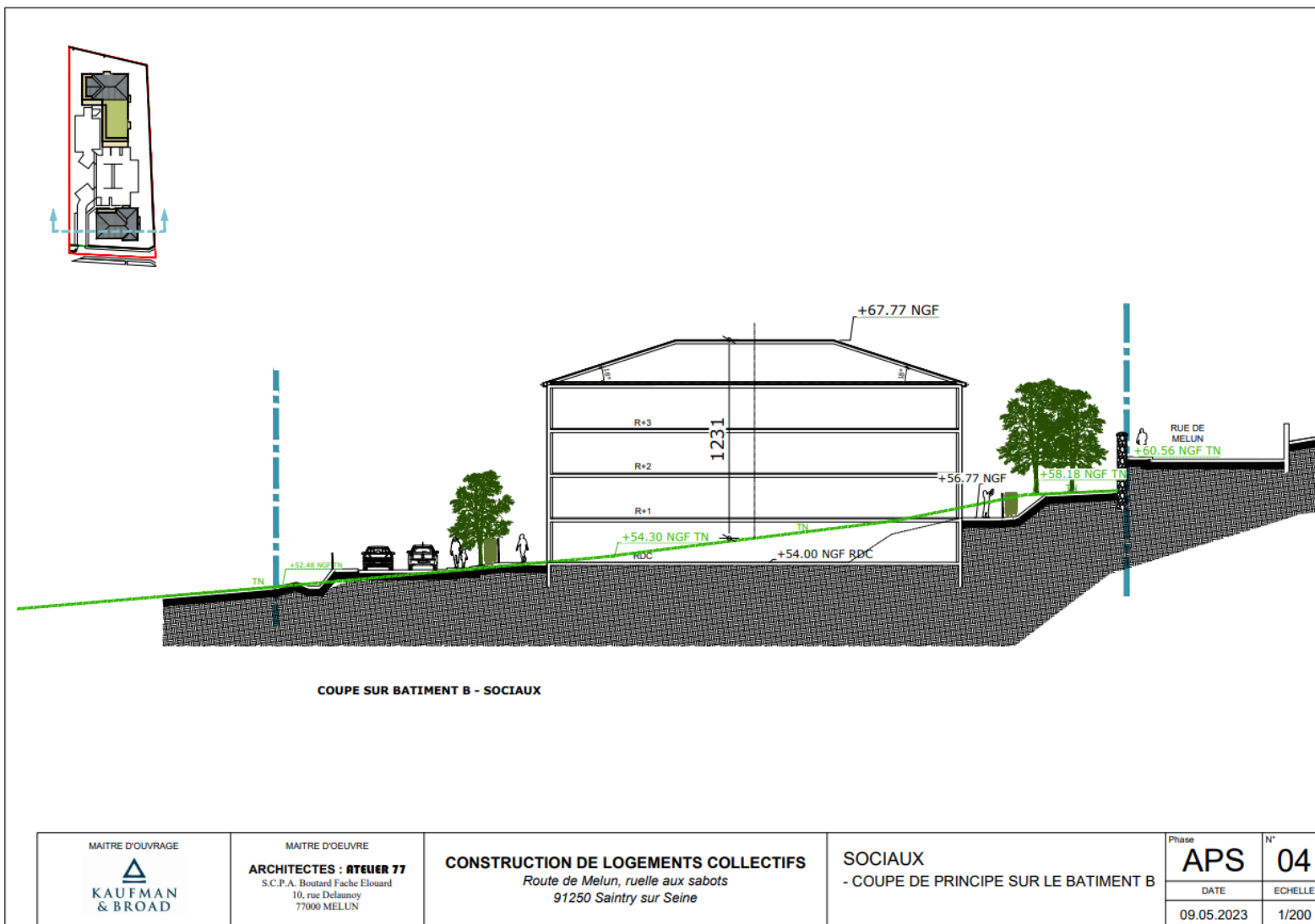
36-44 route de Melun, opérateur ATELIER 77

Construction de 53 logements répartis sur 3 bâtiments



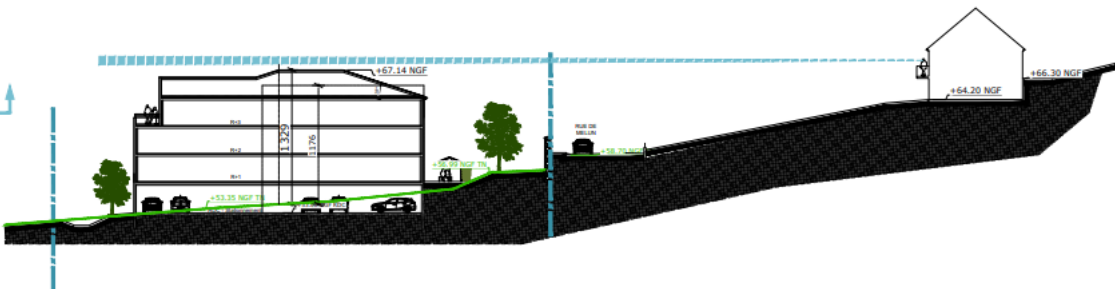
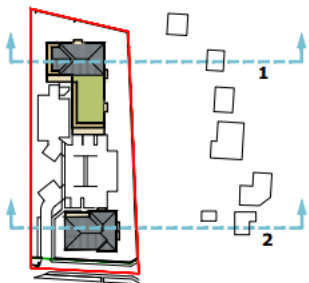
OAP 2 Valoriser et structurer une réserve foncière disponible

36-44 route de Melun, opérateur ATELIER 77

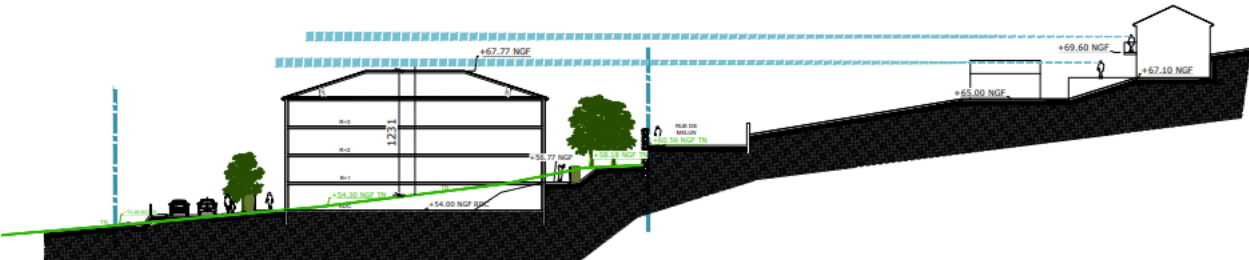


OAP 2 Valoriser et structurer une réserve foncière disponible

36-44 route de Melun, opérateur ATELIER 77



PROFIL 1 SUR BATIMENT A - ACCESSION



PROFIL 2 SUR BATIMENT B - SOCIAUX

MAITRE D'OUVRAGE 	MAITRE D'OEUVRE ARCHITECTES : ATELIER 77 S.C.P.A. Boutard Fache Elouard 10, rue Delaunoy 77000 MELUN	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS Route de Melun, ruelle aux sabots 91250 Saintry sur Seine	PROFILS AVEC TERRAINS VOISINS - COUPE DE PRINCIPE SUR LE BATIMENT B	Phase	N°
				APS	05
				DATE	ECHELLE
				09.05.2023	

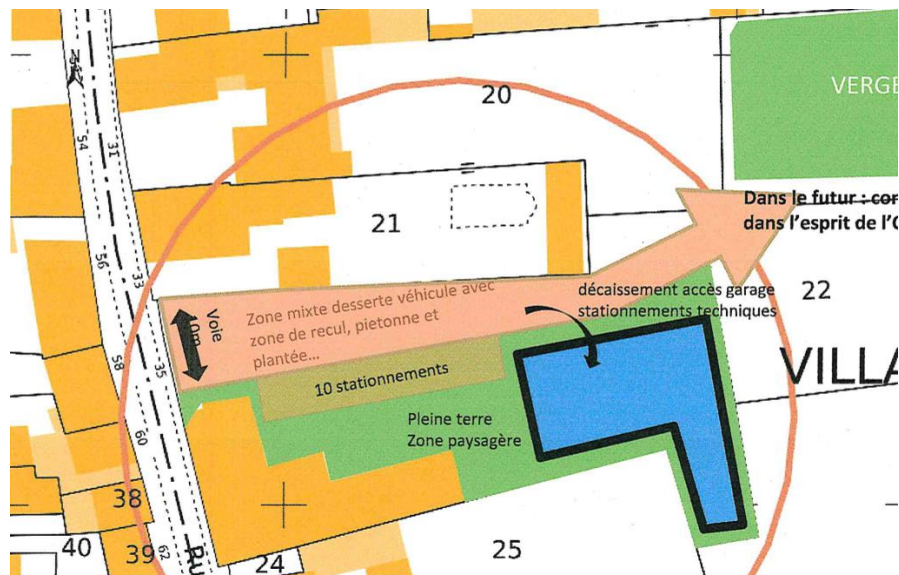
OAP 3

Reconversion d'un ancien restaurant en ERP et logements dans le centre-ville ancien

Réaliser une opération répondant aux besoins sur la commune

Faciliter et encourager les circulations piétonnes dans le centre-ville et entre les équipements publics

Préserver et valoriser l'allée des tilleuls



OAP 3

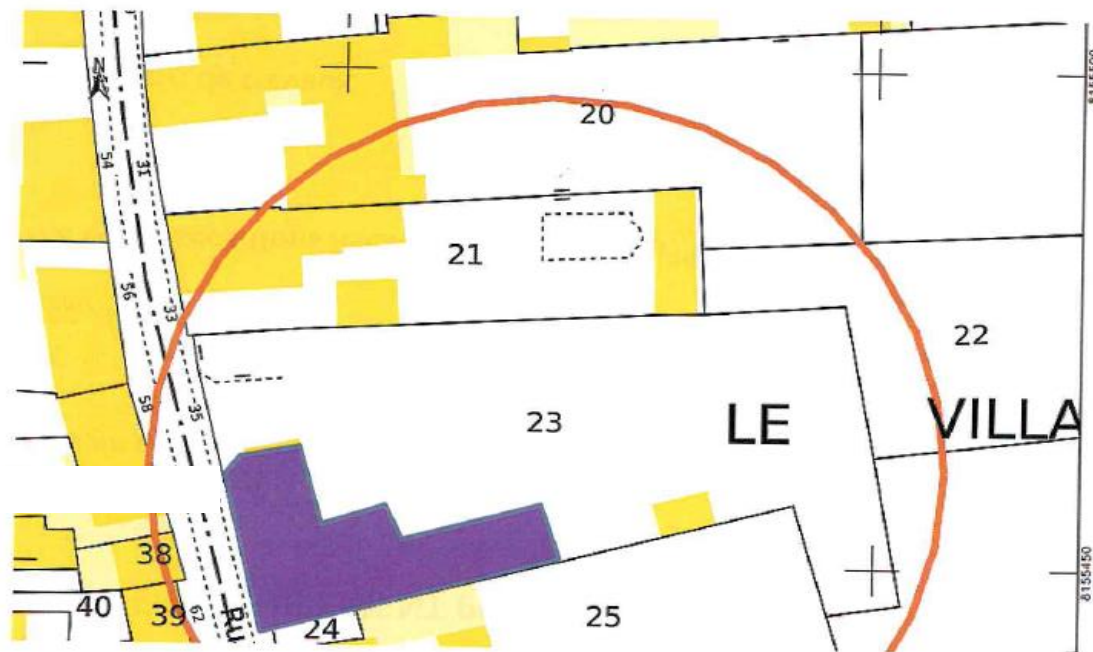
Reconversion d'un ancien restaurant en ERP et logements dans le centre-ville ancien



OAP 3

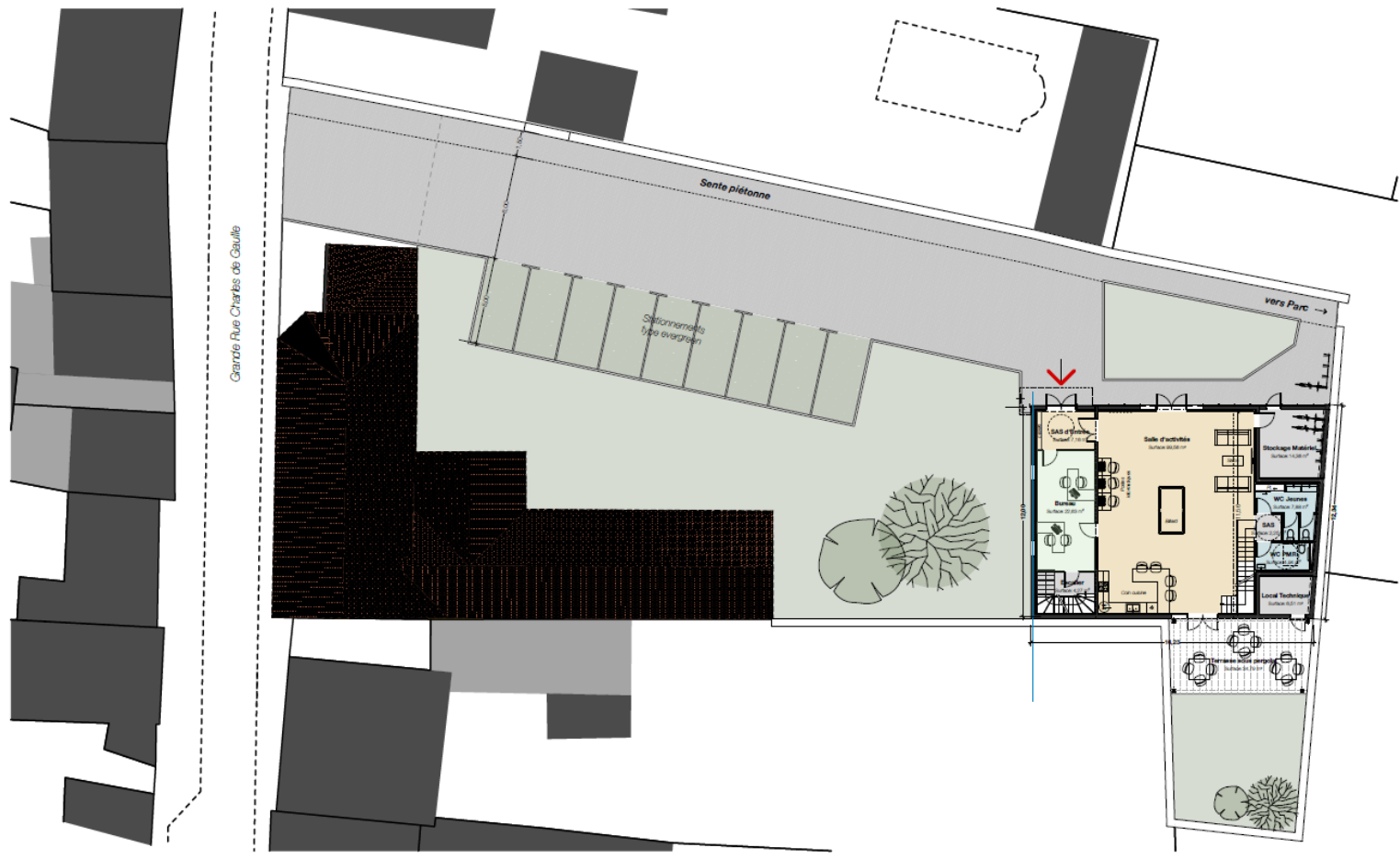
Reconversion d'un ancien restaurant en ERP et logements dans le centre-ville ancien

Réhabilitation de l'ancien restaurant « Les Tilleuls » en 9 studios à caractère social par l'opérateur SNL.



Projet du futur service jeunesse

AMENAGEMENT PAYSAGER - PLAN D'ENSEMBLE - Ech 1:200

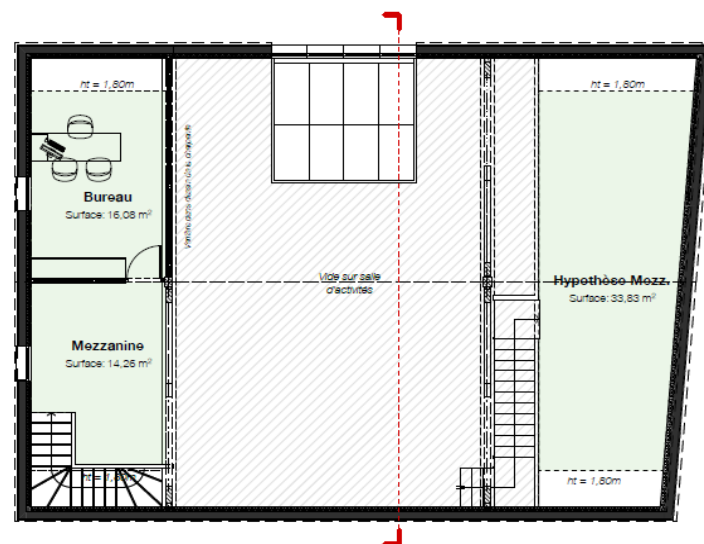


Projet du futur service jeunesse

PLAN - RDC - Ech 1:100



PLAN - Mezzanine - Ech 1:100



OAP 3

Reconversion d'un ancien restaurant en ERP et logements dans le centre-ville ancien

Projet du futur service jeunesse

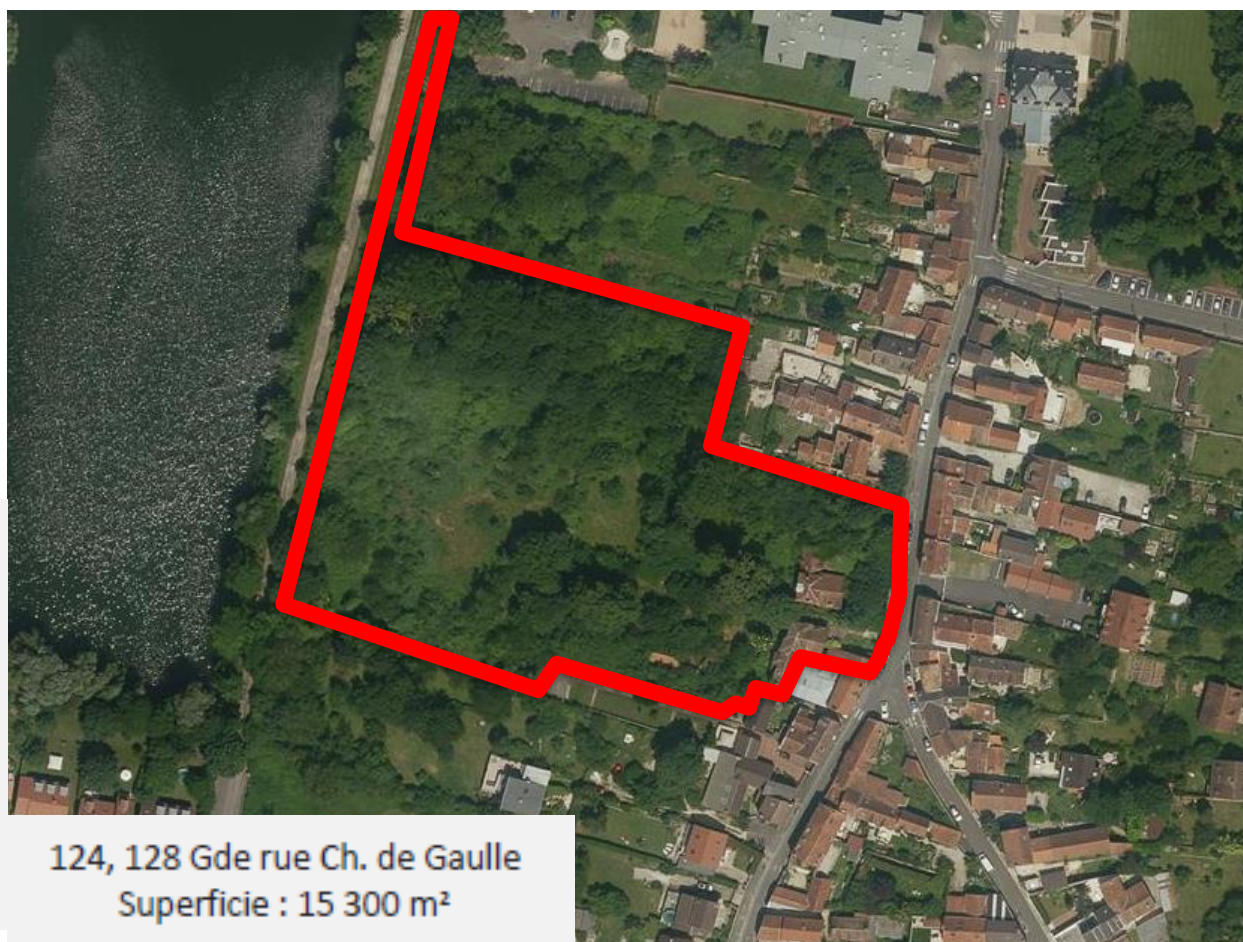
COUPE - Ech 1:50



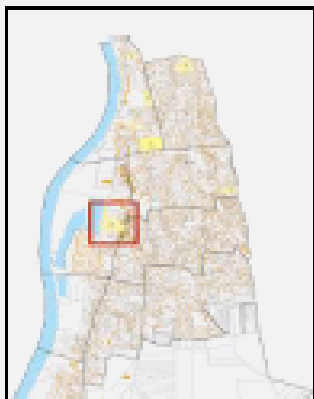
OAP 4

Accompagner une opération mixte au centre-ville et à proximité d'un espace naturel sensible

Cette unité foncière en partie bâtie sur la Grande rue Charles de Gaulle est ouverte (boisements et prairies) de la rue jusqu'aux plans d'eau des anciennes sablières. En dehors de la végétation de reconquête qui ne présente pas d'intérêt majeur, il y a quelques arbres remarquables (If centenaire, platanes, tilleuls ...). La discontinuité du bâti de cette unité foncière, non caractéristique du secteur centre ancien, offre un des rares panoramas sur la vallée de la Seine en centre-ville.



124, 128 Gde rue Ch. de Gaulle
Superficie : 15 300 m²



OAP 4

Opération mixte au centre-ville et à proximité d'un espace naturel sensible

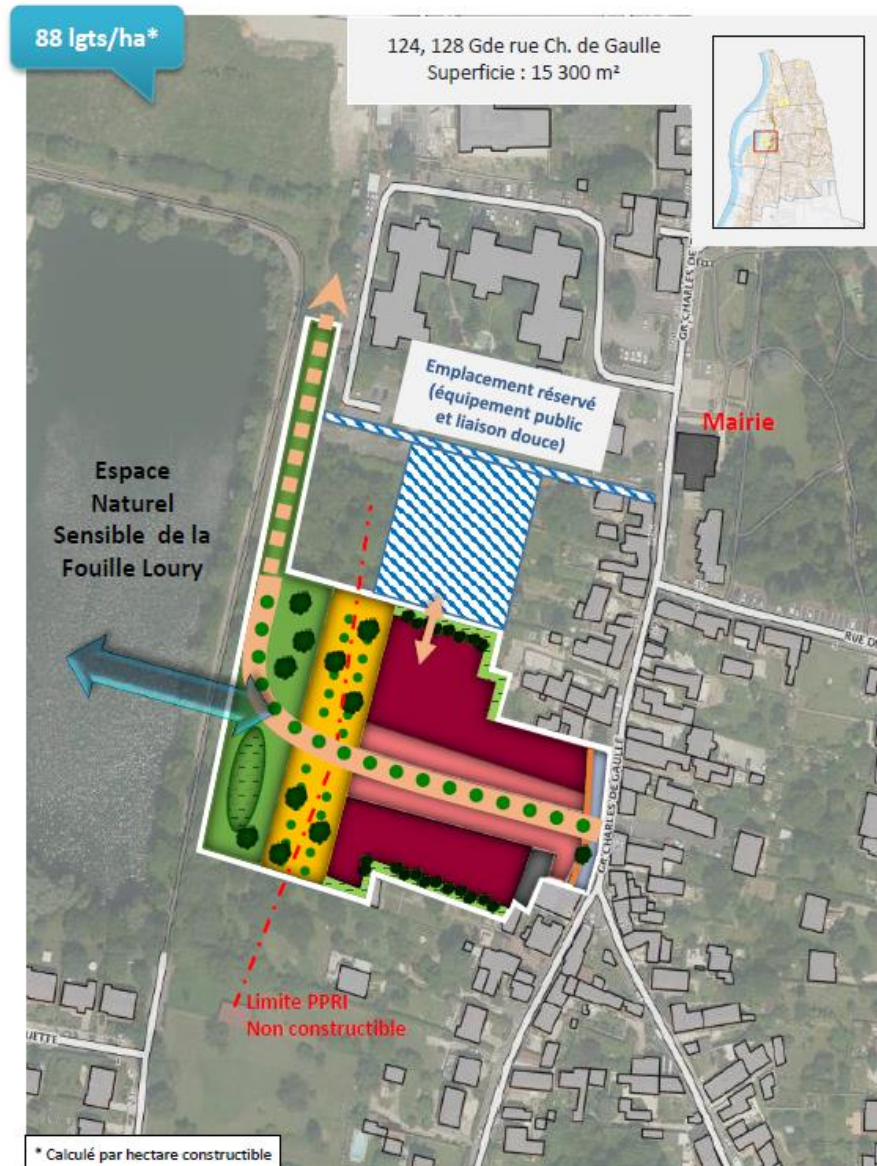
Réaliser une opération en cohérence avec le tissu urbain existant

Désenclaver l'îlot afin de permettre une liaison entre le centre-ville, la Seine et la Fouille Loury

Maintenir et renforcer la continuité boisée existante

Réaliser une perspective visuelle sur la Fouille Loury et la Seine

Préserver la stabilité des bâtiments existants en contournant la grande rue Charles de Gaulle par une voie arrière dès le début des travaux



124-128 Grande rue Charles de Gaulle, ELYTEA

COUPE B-B



Projet :

- Foncier de 15 300m²
- 2 bâtiments 1 de 25 et de 20 logements, 16 maisons individuelles, soit 63 logements;
- Deux commerces, 80 places de stationnement
- Une piste cyclable et des aménagements paysagers prévus;
- Bouclage de la voie jusqu'à la rue des Vergers;
- PUP de 275 000€ proposé;
- Une réunion publique s'est tenue le 24 novembre 2021.

124-128 Grande rue Charles de Gaulle, ELYTEA



VUE AÉRIENNE SUD-EST DEPUIS LA GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE

124-128 Grande rue Charles de Gaulle, ELYTEA



2 - PERSPECTIVE SUD-EST DEPUIS LA GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE

OAP 4

Opération mixte au centre-ville et à proximité d'un espace naturel sensible

124-128 Grande rue Charles de Gaulle, ELYTEA



6 - PERSPECTIVE SUD-OUEST (VUE DU BATIMENT A)

OAP 4

Opération mixte au centre-ville et à proximité d'un espace naturel sensible

124-128 Grande rue Charles de Gaulle, ELYTEA

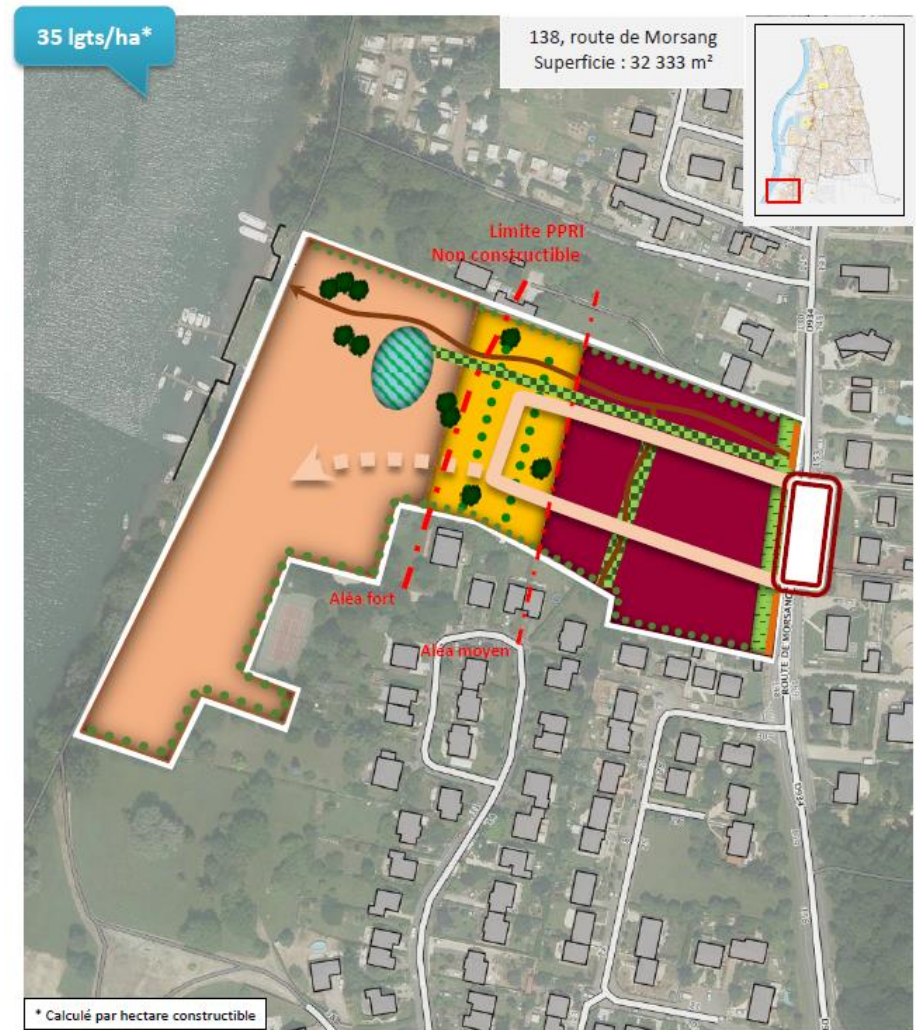


OAP 5

Réaliser une opération en cohérence avec le tissu urbain existant

Valoriser la continuité écologique en lien avec la trame verte Corot-Rougeaux selon l'OAP sectorielle

Réaliser un maillage adapté de l'opération



138 route de Morsang, opérateur Les Nouveaux Constructeurs



138 route de Morsang, opérateur Les Nouveaux Constructeurs



138 route de Morsang, AEV architectures



138 route de Morsang, AEV architectures



138 route de Morsang, opérateur Immobilière 3F

3F ^{AL} Etude de capacité à Saintry-sur-Seine
138 route de Morsang – 91 250

Programmation :

- Une trentaine de maisons individuelles dont 40% de logements locatifs sociaux et 60% de logements en accession à la propriété
- Maintien de l'activité nautique en bord de Seine par un opérateur spécialisé



138 route de Morsang, l'escale royale

Hébergement hôtelier sur l'eau



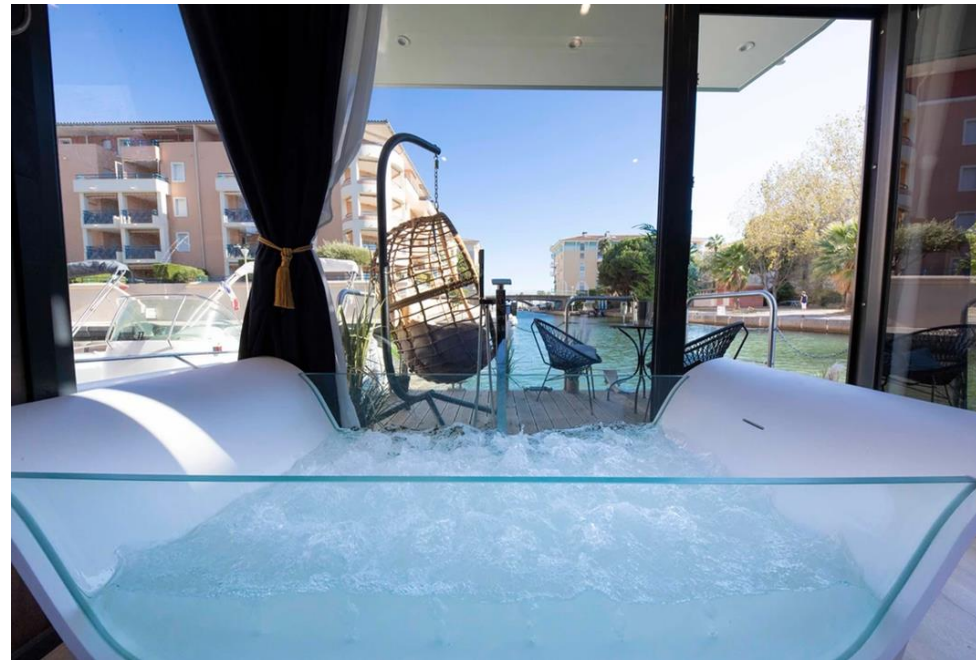
138 route de Morsang, l'Escale Royale

Hébergement hôtelier sur l'eau



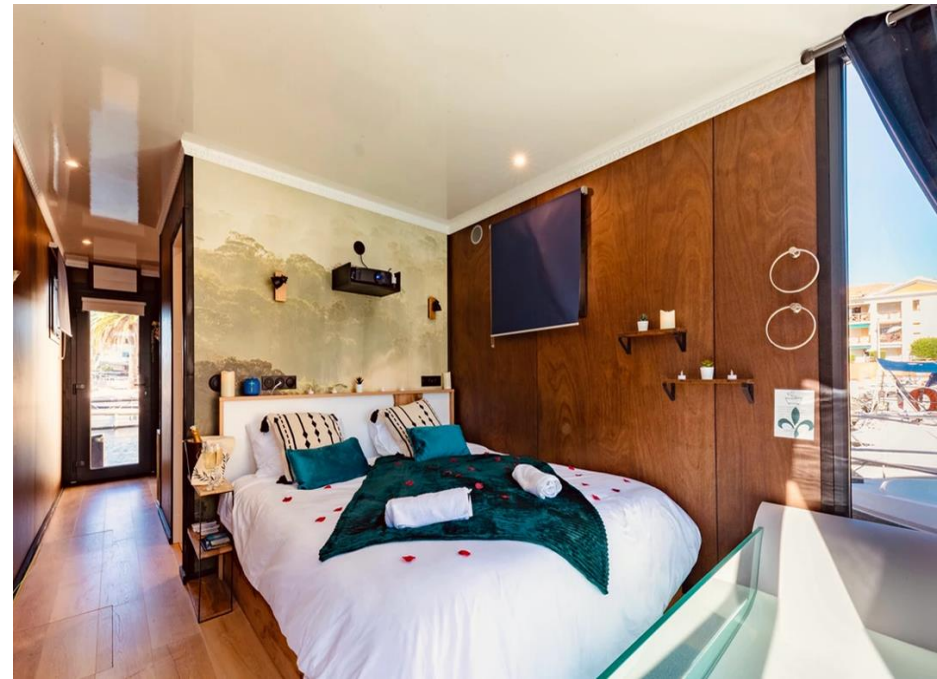
138 route de Morsang, l'Escale Royale

Hébergement hôtelier sur l'eau



138 route de Morsang, l'Escale Royale

Hébergement hôtelier sur l'eau



138 route de Morsang, Opérateur SALMON

Base de loisirs



Le projet :

- Espace de stockage véhicules de loisirs dont les bateaux.
- Bar proposant des bières du monde, des vins de grands crus et tout autre sodas ou cocktail sans alcool, accompagnés de planches de charcuterie/fromage/fruit avec concept de food truck « éphémère » (journées et/ou soirées à thèmes).
- Installation de 2 terrains de beach-volley
- Installation de 4 terrains de boules
- Installation d'une « plage enherbée » avec chaises longues, tables et toute installation permettant le repos et la relaxation.
- Réouverture des mises à l'eau (2 mises à l'eau sont disponibles sur le site)
- Rénovation des pontons pour accostage
- Remise en service de la pompe à essence
- Accueil des activités nautiques pratiquées sur la Seine entre avril et septembre

138 route de Morsang, Opérateur SALMON

Base de loisirs



138 route de Morsang, Opérateur SALMON

Base de loisirs



- Projet 84 Grande rue Charles de Gaulle, **groupe PICHET**



Projet :

- Foncier de 2 292m²
- 1 bâtiment de 57 logements;
- 66 places de stationnement;
- Une placette, un commerce et 3 locaux d'activité

- Un permis de construire avait été déposé le 15 décembre 2020. Il a fait l'objet d'un refus.
- **Il n'y a pas eu de suite après ce refus, porté sur la préservation des arbres et espaces verts sur l'unité foncière ainsi que la conservation d'un bâti à sauvegarder que le groupe Pichet ne pouvait supporter économiquement.**

- Projet FRANCHITTI



Projet :

- Foncier de 2 232 m² à l'angle de la Grande rue Charles de Gaulle et rue de l'Eglise
- 1 bâtiment de 37 logements;
- 61 places de stationnement;

- Un permis de construire avait été déposé le 9 juin 2021, il avait fait l'objet d'un refus en date du 4 octobre 2021.
- Un nouveau permis de construire avait été déposé le 16 novembre 2021, également refusé le 7 juin 2022.
- **Il n'y a pas eu de suite pour les mêmes raisons que le groupe PICHET (Préservation des espaces verts, protection d'un bâti)**

An aerial photograph of a suburban neighborhood with many houses, green lawns, and trees. A large green number '3' is overlaid on the left side of the image.

3 Les projets en cours

1. Antin-Résidences

Une gestion de proximité portant notamment :

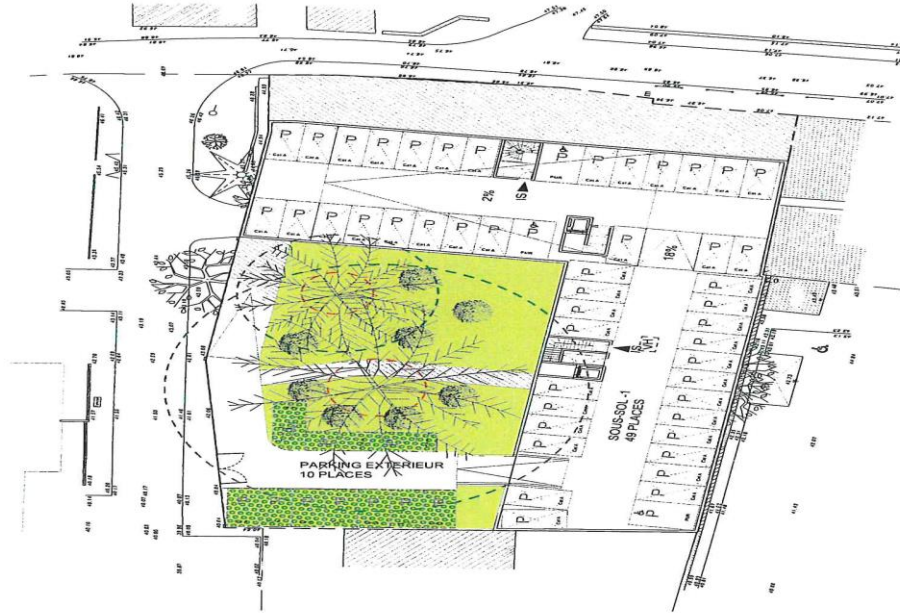
- Rétrocession de la voirie
- La disponibilité des locaux

2. Maison DUTOIT



OPERATION DE LOGEMENTS	MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	PIECE	PHASE
84 GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE 91230 SAINTY SUR SEINE	6 PLACE DU VILLAGE 92020 GENNEVILLIERS	EUROPEAN HOPNES 85 RUE MOUFFETARD 75008 PARIS	PLAN MASSE V2 ECH 1/500	FASABILLITE 07/06/2023

2. Maison DUTOIT



OPERATION DE LOGEMENTS	MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	PIECE	PHASE
84 GRANDE RUE CHARLES DE GAULLE 91250 SAINTY SUR SEINE	6 PLACE DU VILLAGE 91230 GENEVILLERS	EUROPEAN TOYER 85 RUE MOUFFETARD 75003 PARIS	PLAN SOUS-SOL-1 ECH 1/500	FAISABILITE 14/05/2021

ACP

2. Maison DUTOIT



3. Résidence La Marchaudière

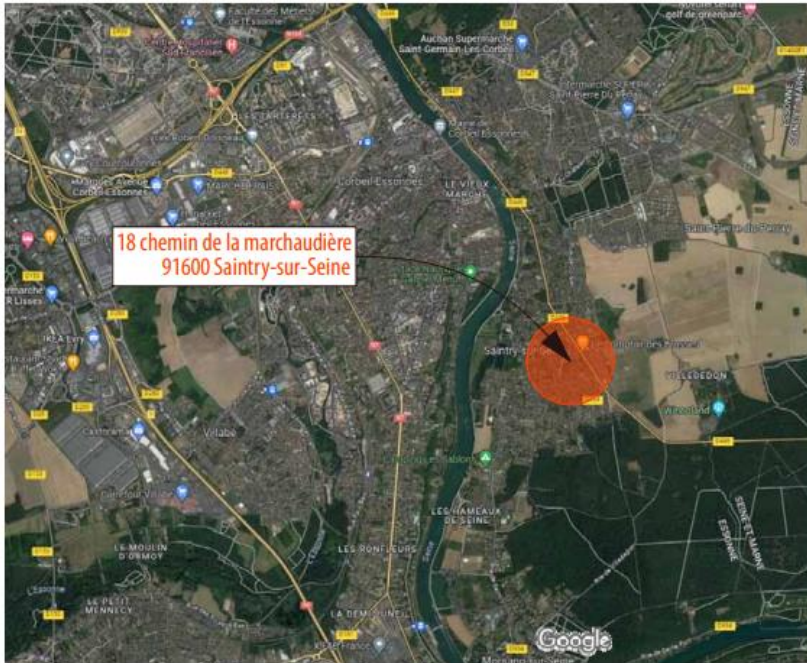
03/07/2023

Réunion Publique

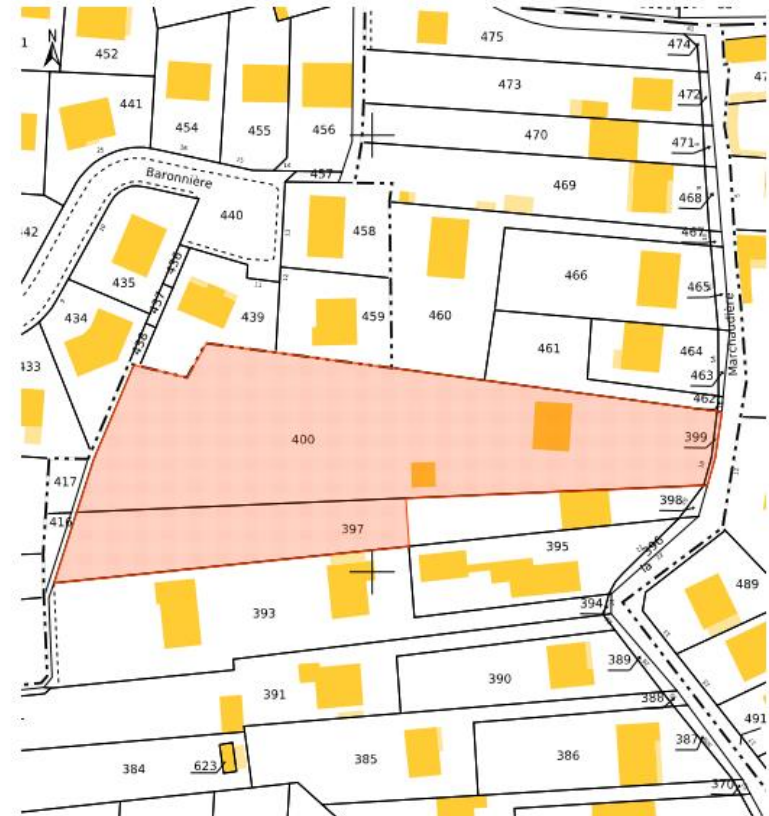
Résidence la Marchaudière - 18 chemin de la Marchaudière 91250 Saintry-sur-Seine

page : 01 / 3

Vue aérienne du secteur géographique, source : maps.google.com



Plan cadastral, éch. 1/1000, source : cadastre.gouv.fr



3. Résidence La Marchaudière

Plan masse du projet, éch. 1/400



3. Résidence La Marchaudière

03/07/2023

Réunion Publique

Résidence la Marchaudière - 18 chemin de la Marchaudière 91250 Saintry-sur-Seine

page : 03 /3

Vue côté accès depuis la voie publique



Vue depuis le fond de parcelle

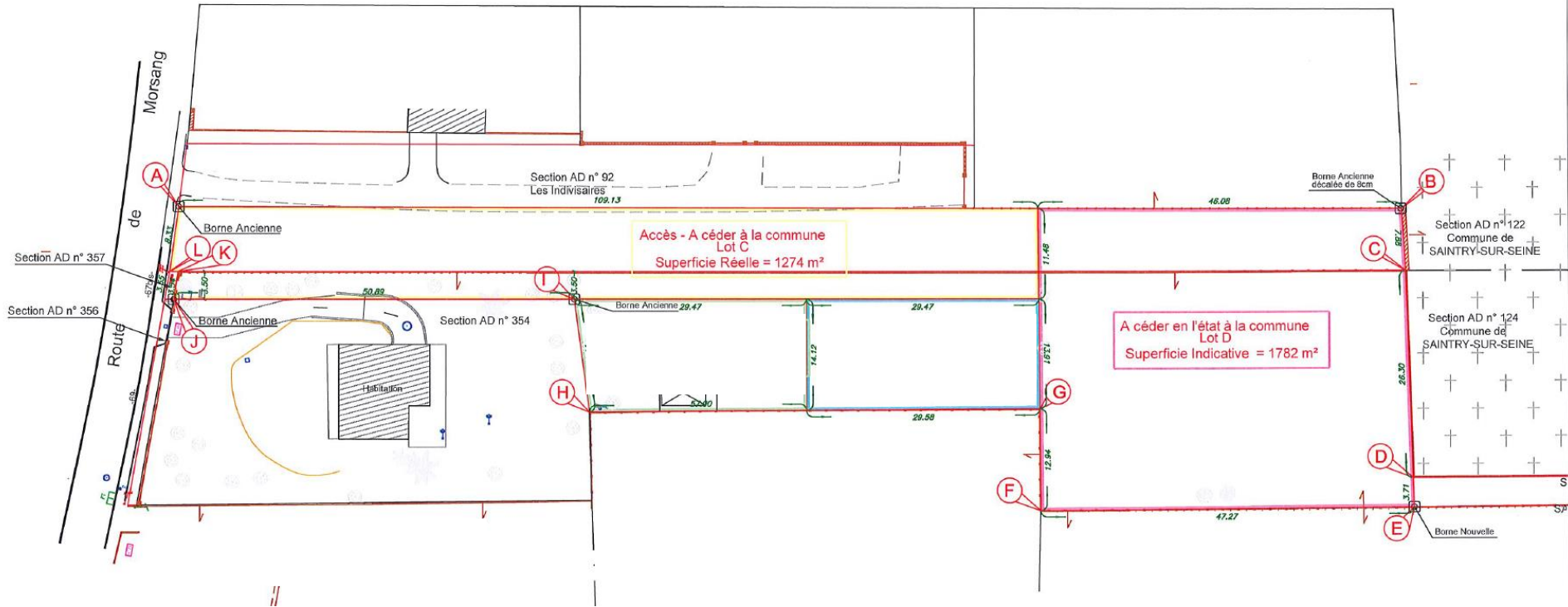
4. Projet extension du cimetière



Projet :

- Acquisition d'un foncier de 3056 m²

4. Projet extension du cimetière





SAINTRY-SUR-SEINE



**MERCI A TOUS POUR VOTRE
PARTICIPATION**