



SAINTRY-SUR-SEINE



RÉUNION PUBLIQUE

Planification urbaine Saintry-sur-Seine

03 décembre 2021



Ordre du jour

1

Le contexte urbain communal

2

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3

Les projets en perspective



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**

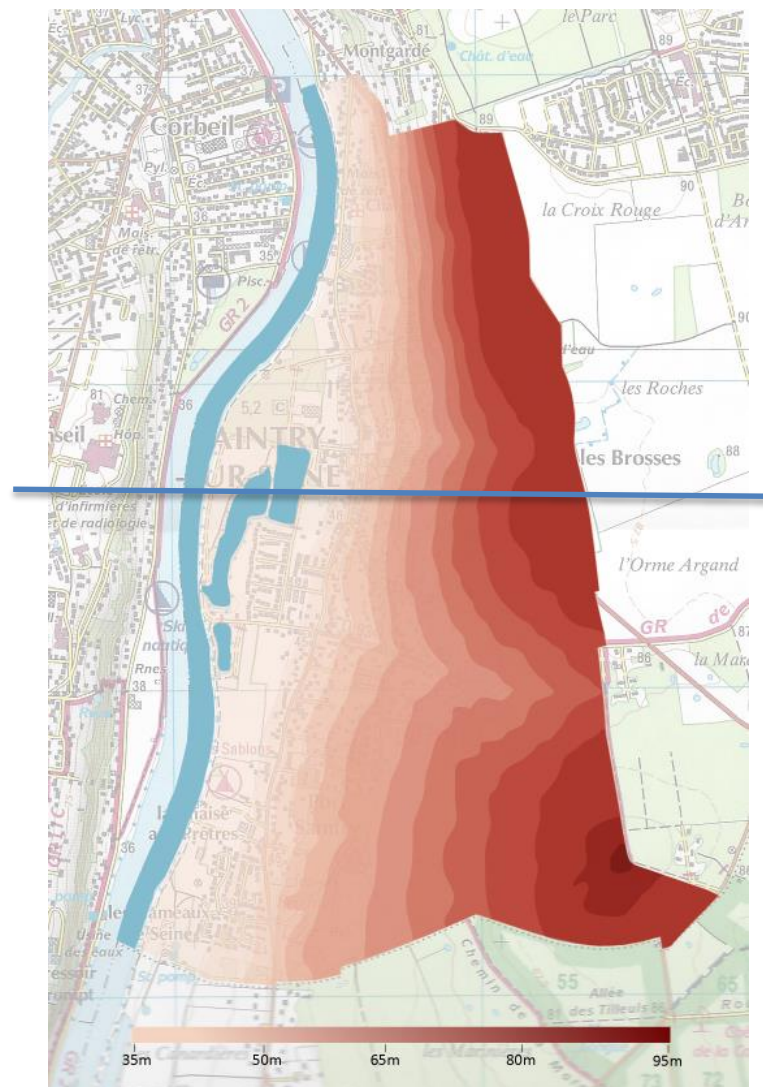
**Espaces
publics**

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

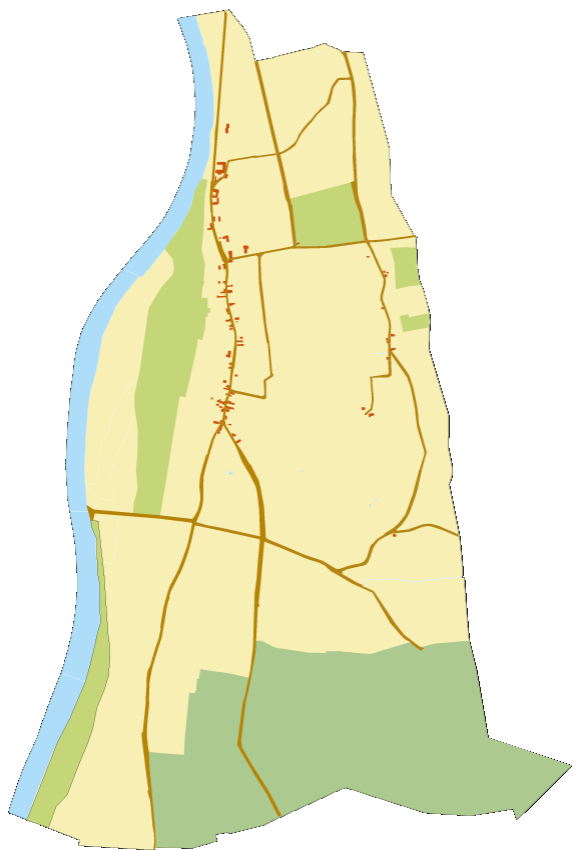
Les contraintes naturelles



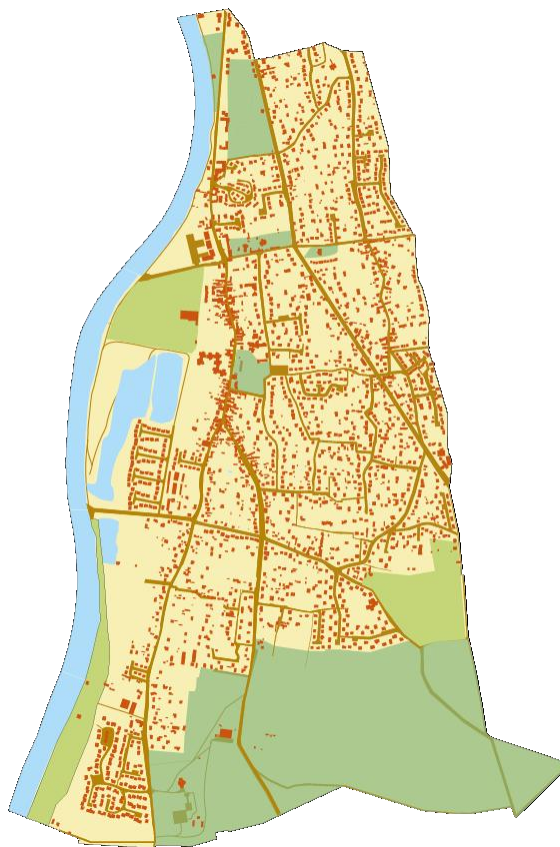
La topographie



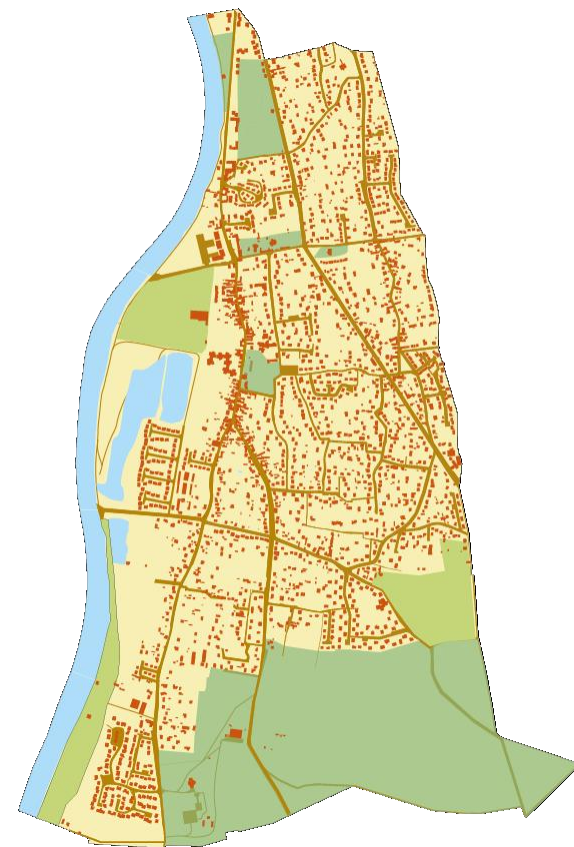
L'évolution urbaine



**350 habitants
en 1780**

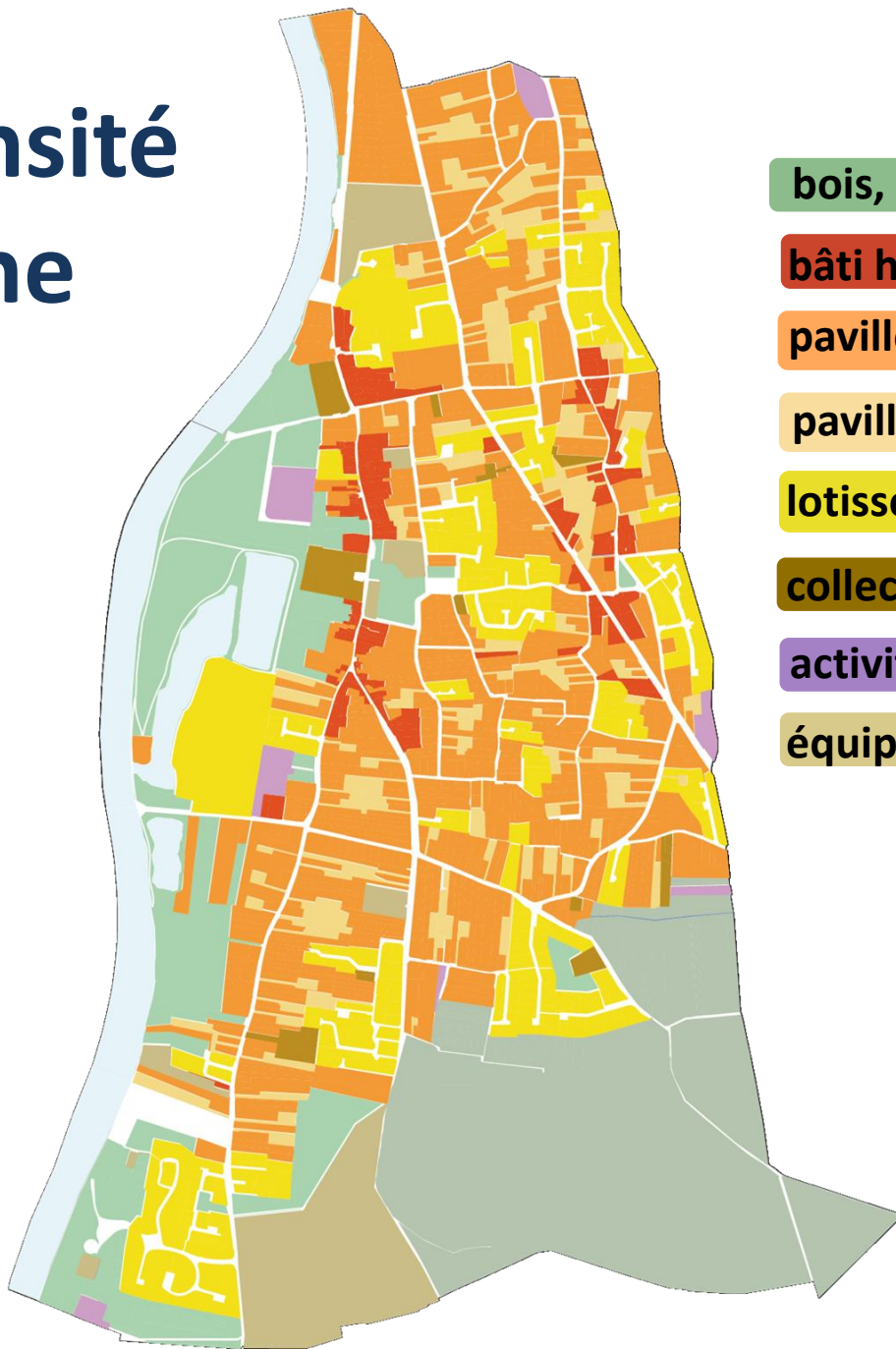


**5 654 habitants
en 2015**



**5 758 habitants
en 2018**

La densité urbaine



bois, prairies, espaces agricoles

bâti historique

pavillonnaire traditionnel

pavillonnaire divisé

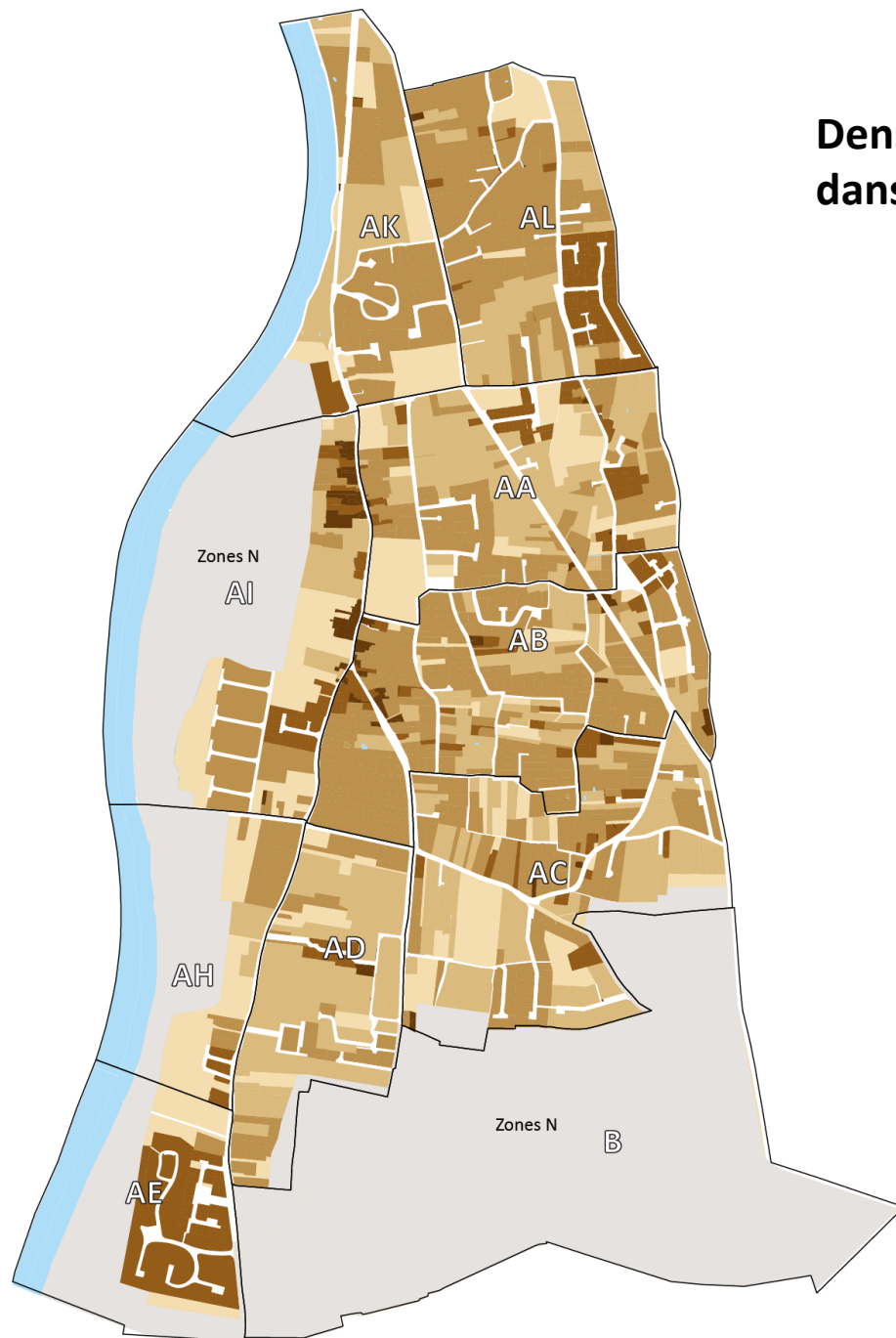
lotissements

collectifs

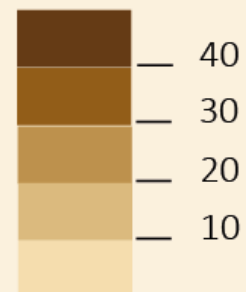
activités

équipements et services

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



% d'occupation du bâti / parcelle



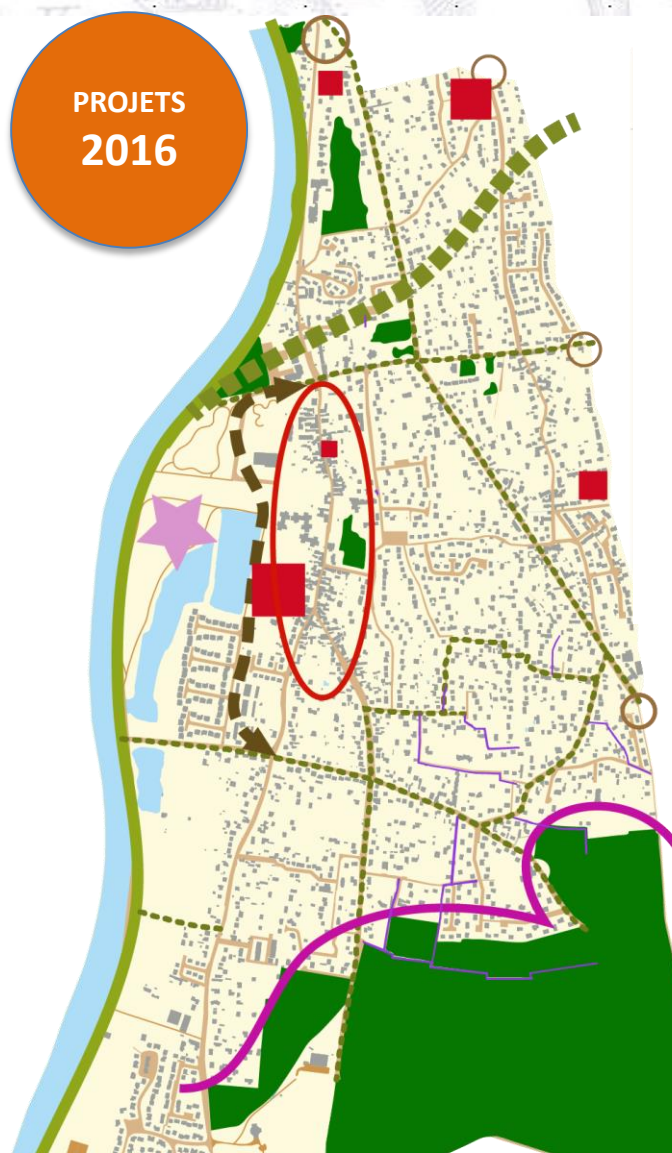


2 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

PROJETS
2016

- 
- sites de densification urbaine
 - centre bourg à valoriser (habitat et commerces)
 - entrées de ville à valoriser
 - ★ pôle de développement touristique
 - ➡ axe de désenclavement
 - ■ ■ liaison verte à créer (trame verte du SDRIF)
 - cheminement de berges à créer
 - - - liaisons douces à créer
 - réseau de sentes à restaurer
 - espaces verts protégés
 - lisière boisée à préserver

Éléments structurants de la ville :

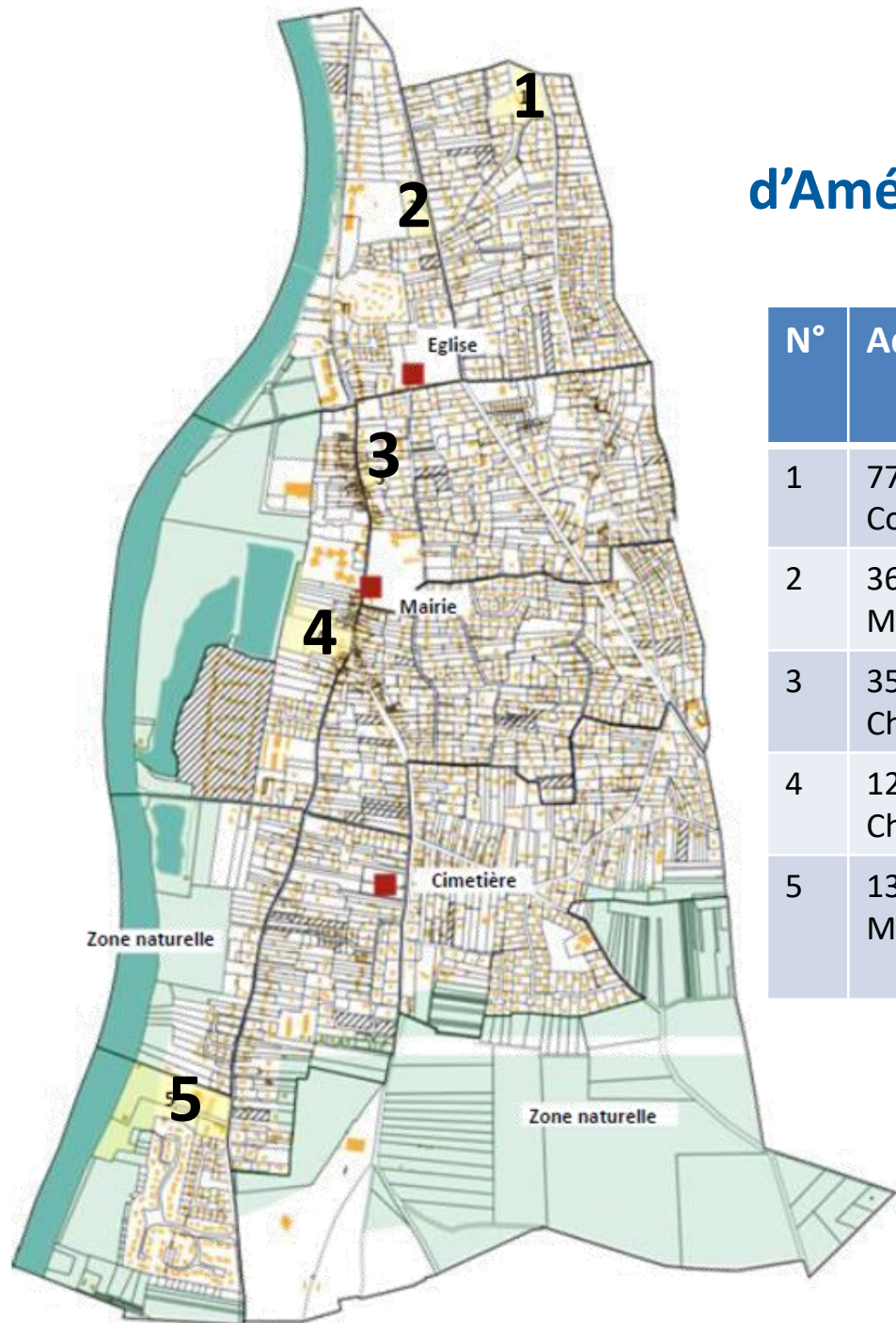
1. Qualité

2. Diversité

3. Fonctionnement

Les Orientations d'Aménagements Programmées

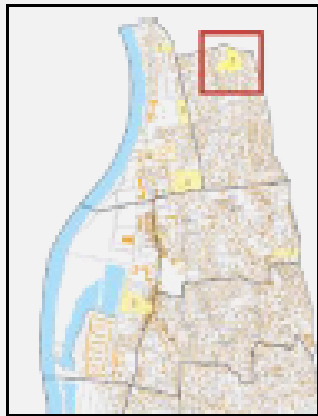
N°	Adresse	Superficie	Programmation	LLS
1	77, route de Corbeil	9 889m ²	35 logements dont 60% LLS	21
2	36-44, route de Melun	6 244m ²	10 logements dont 40% LLS	4
3	35, Gde rue Ch.de Gaulle	1 571m ²	8 logements dont 60% LLS	8
4	124-128, Gde rue Ch.de Gaulle	15 300m ²	60 logements dont 60% LLS	36
5	138,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



77 route de Corbeil, opérateur ELGEA



Projet :

- Foncier de 9 959m²
- 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.

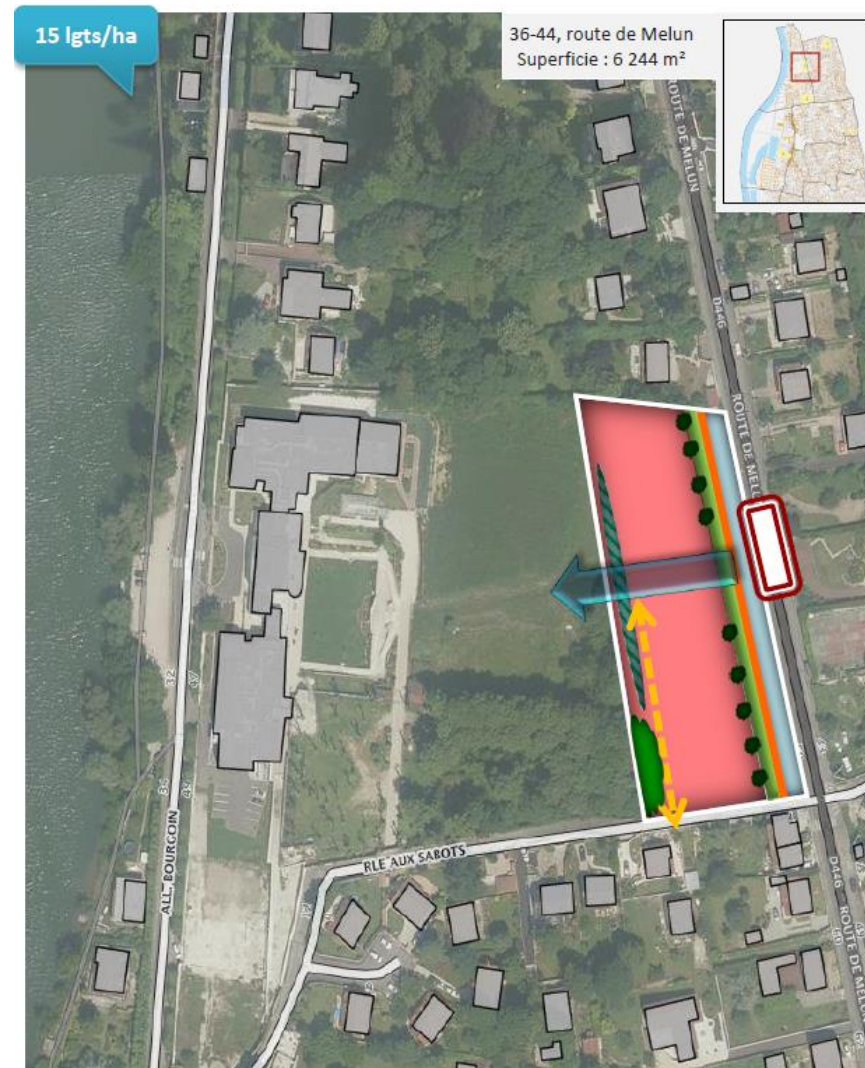
- Une réunion publique de présentation du projet aux riverains directs s'est tenue le **samedi 27 mars 2021 à 11h00.**

OAP 2 Valoriser et structurer une réserve foncière disponible

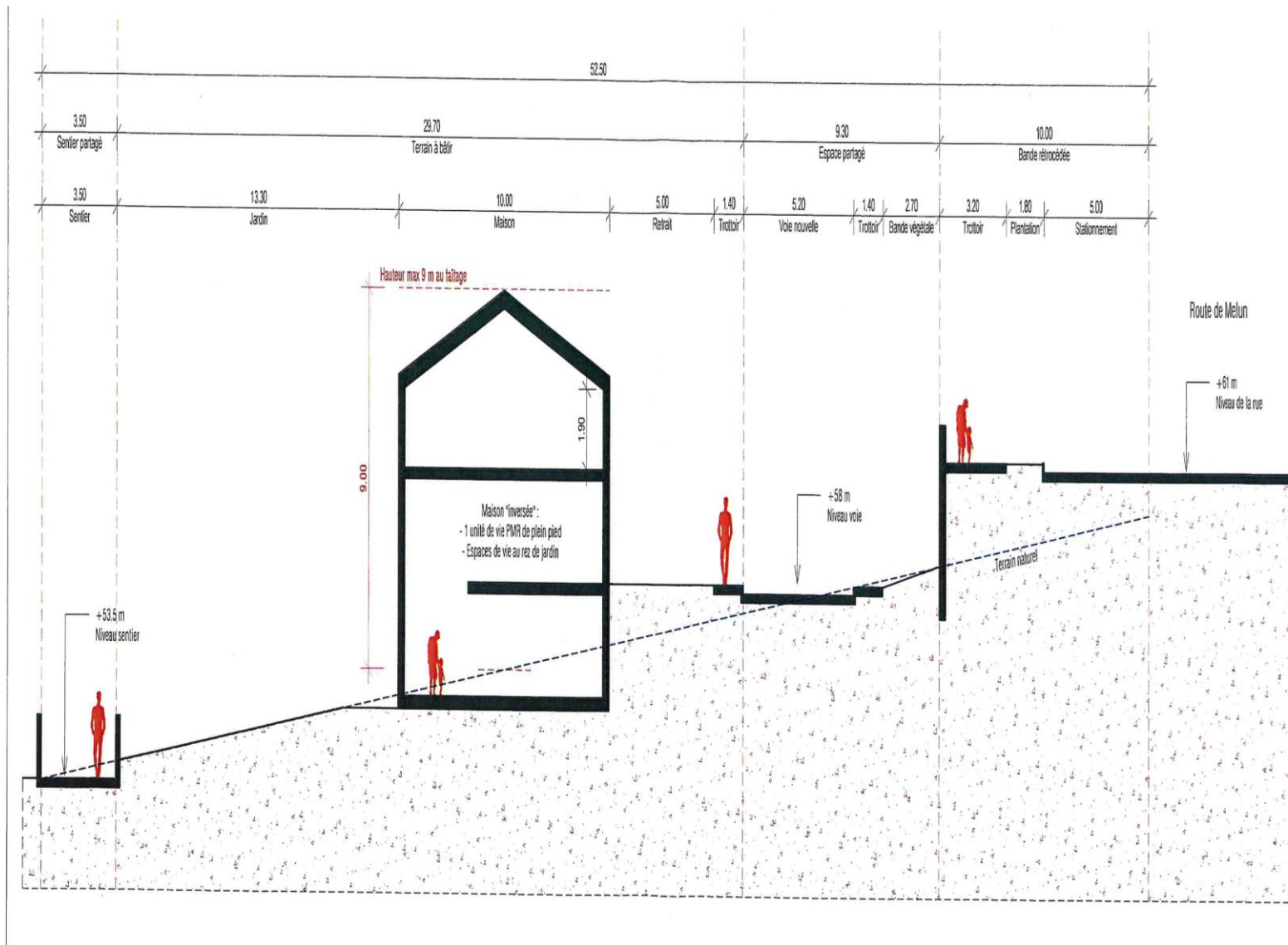
Réaliser une opération en cohérence avec le tissu urbain existant

Maintenir et renforcer les continuités boisées et écologiques existantes

Créer une perspective visuelle sur la Seine







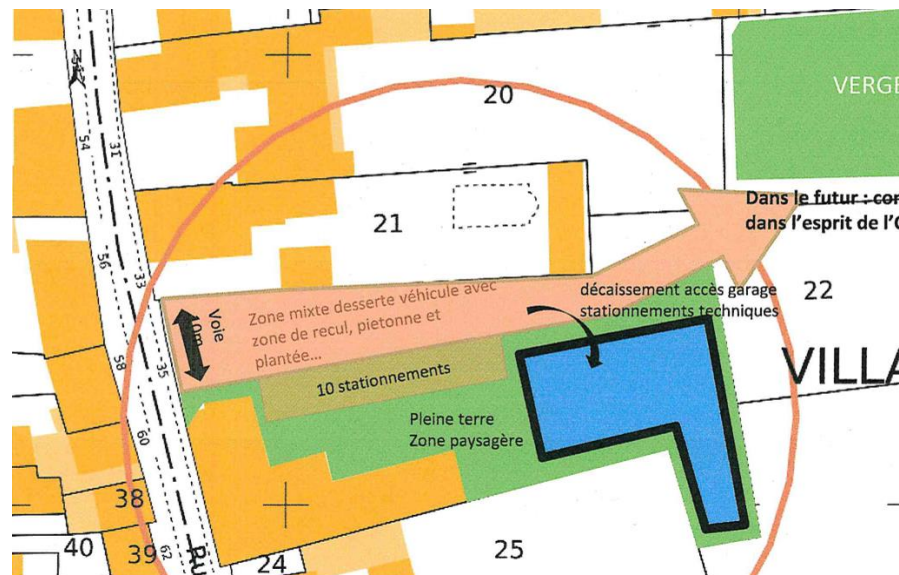
OAP 3

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

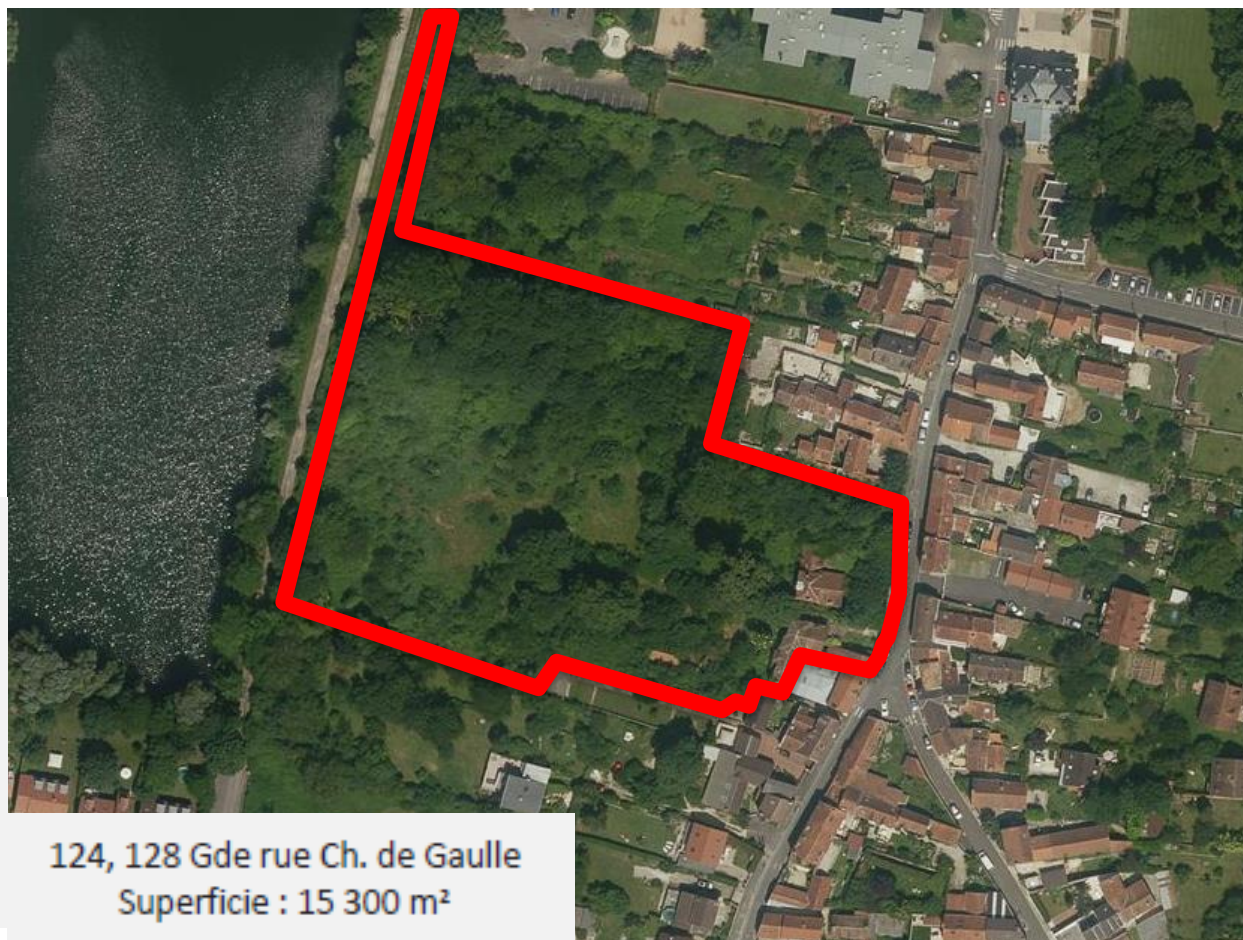
Reconversion d'un ancien restaurant en ERP et logements dans le centre-ville ancien



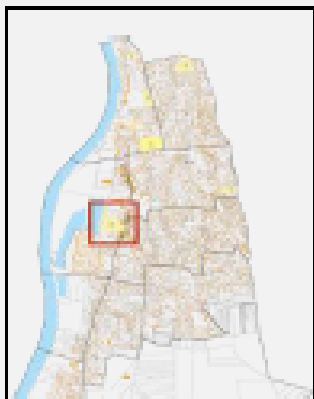
OAP 4

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

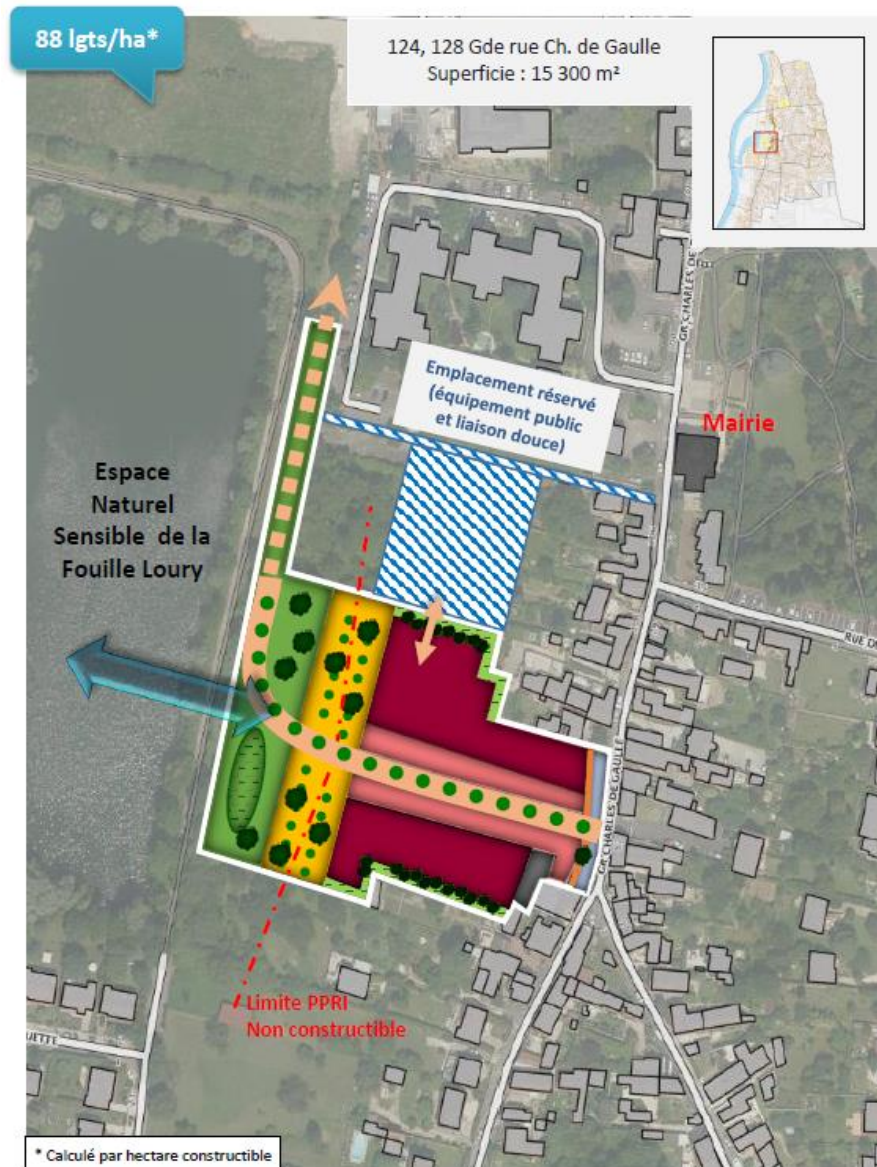
Réaliser une opération en cohérence avec le tissu urbain existant

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

OAP 4

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

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

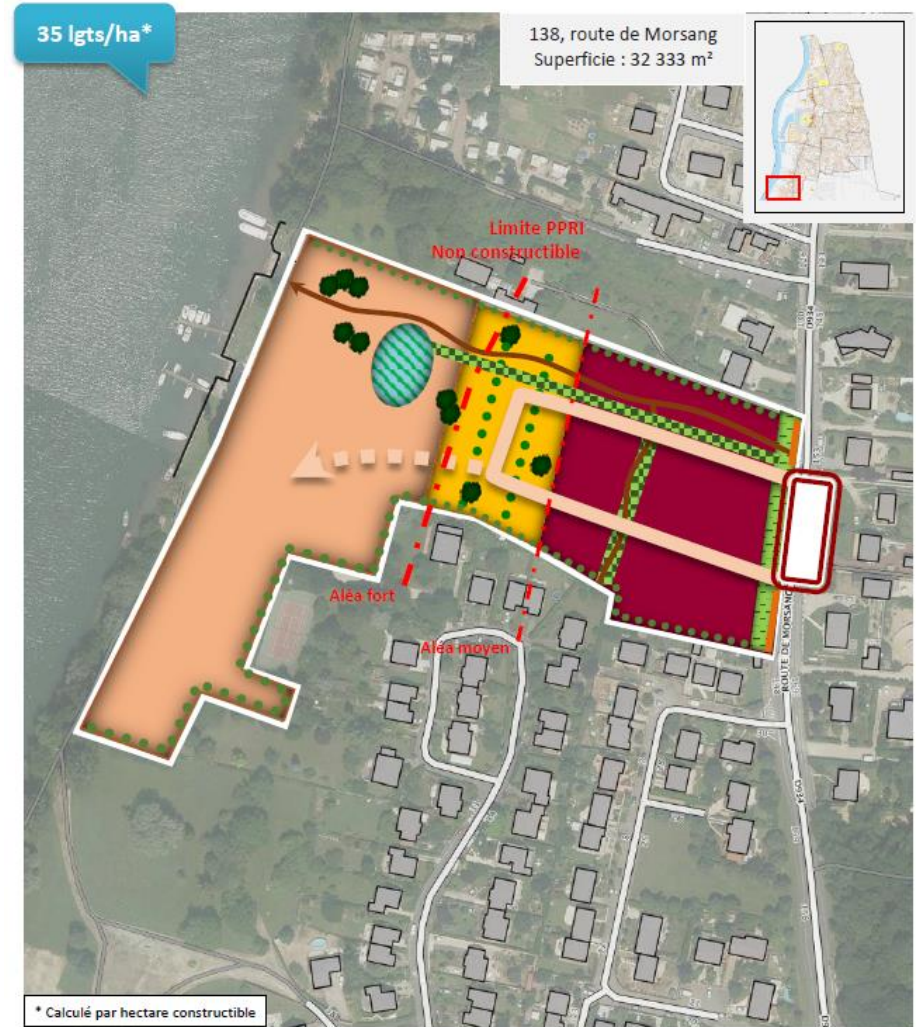


OAP 5

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

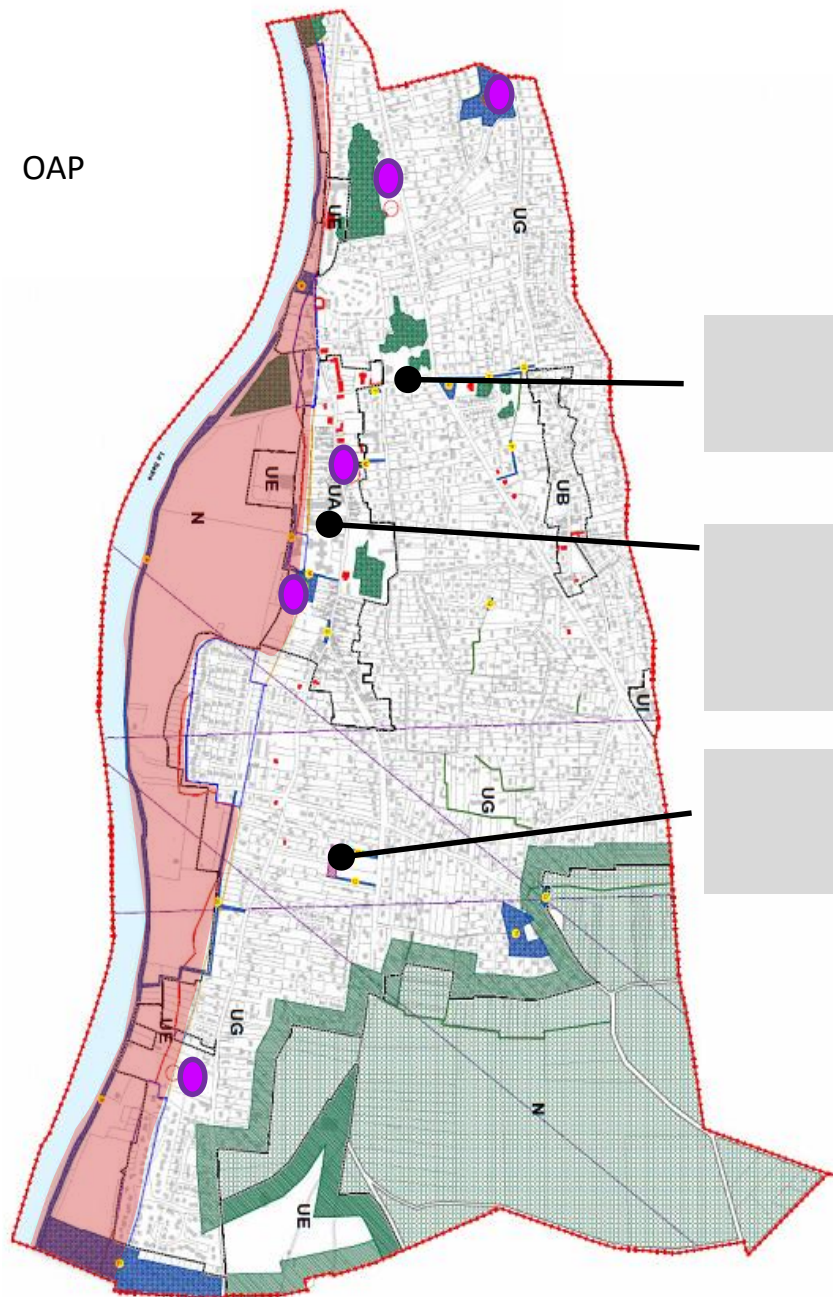




3 Les projets en perspective

Projets en discussion

● OAP



1) FRANCHITTI

2) 57 logements dont 23 LLS – groupe PICHET
84 Grande rue Charles de Gaulle

3) Cimetière

1. Projet FRANCHITTI



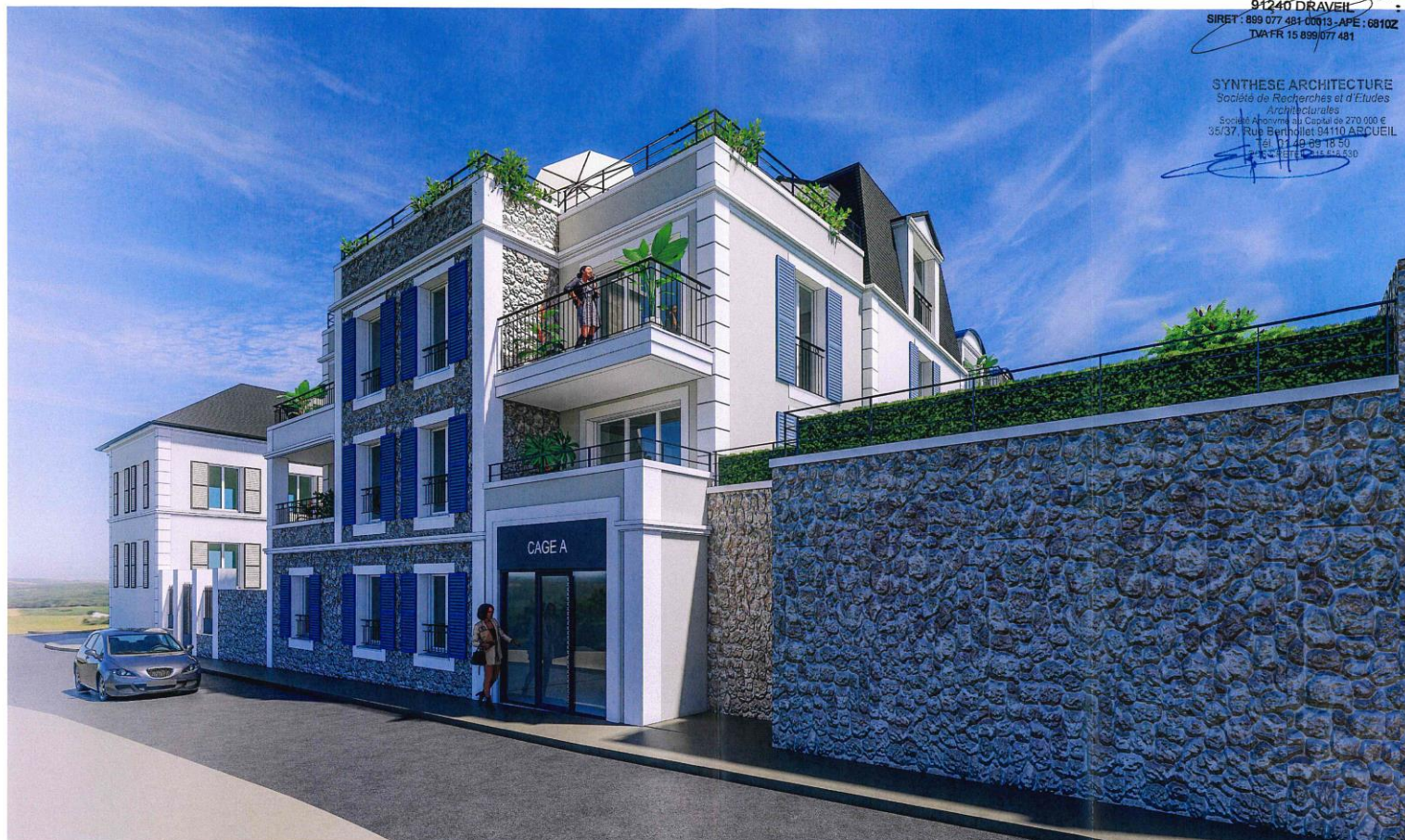
Projet :

- Foncier de 2 232 m²
- 1 bâtiment de 37 logements;
- 61 places de stationnement;

Situation à ce jour :

- Un permis de construire a été déposé le 9 juin 2021, il a fait l'objet d'un refus en date du 4 octobre 2021.
- Un nouveau permis de construire a été déposé le 16 novembre 2021. En cours d'instruction,

1. Projet FRANCHITTI



SNC OLIENA
38/40, place de la République
91240 DRAVEIL
SIRET : 899 077 481 00013 - APE : 6810Z
TVA FR 15 899 077 481

SYNTHESE ARCHITECTURE
Société de Recherches et d'Etudes
Architecturales
Société Anonyme au Capital de 270 000 €
35/37, Rue Bernollet 94110 ARCUEIL
Tel : 01 49 89 18 50
Fax : 01 49 89 18 50

ARCHITECTE :	MAÎTRE D'OUVRAGE :	THÈME :
SYNTHESE ARCHITECTURE  35-37, rue Bernollet 94110 ARCUEIL T : 01 49 89 18 50 cartier@synthesa.com		

Rue Grande rue Charles de Gaulle

DESSIN :	PC6a	PC V3
	21-11	12/11/2021

1. Projet FRANCHITTI

SYNTHESE ARCHITECTURE
Société de Recherches et d'Etudes
Architecturales
Société Anonyme au Capital de 270 000 €
35/37, Rue Bernollet 94110 ARCUEIL
Tél : 01 45 55 16 50
Fax : 01 45 55 16 51
www.synthese-architecture.com

SNC OLIENA
38/40, place de la République
91240 DRAVEIL :
SIRET : 899 077 481 00013 - APE : 6810Z
TVA FR 15 899 077 481

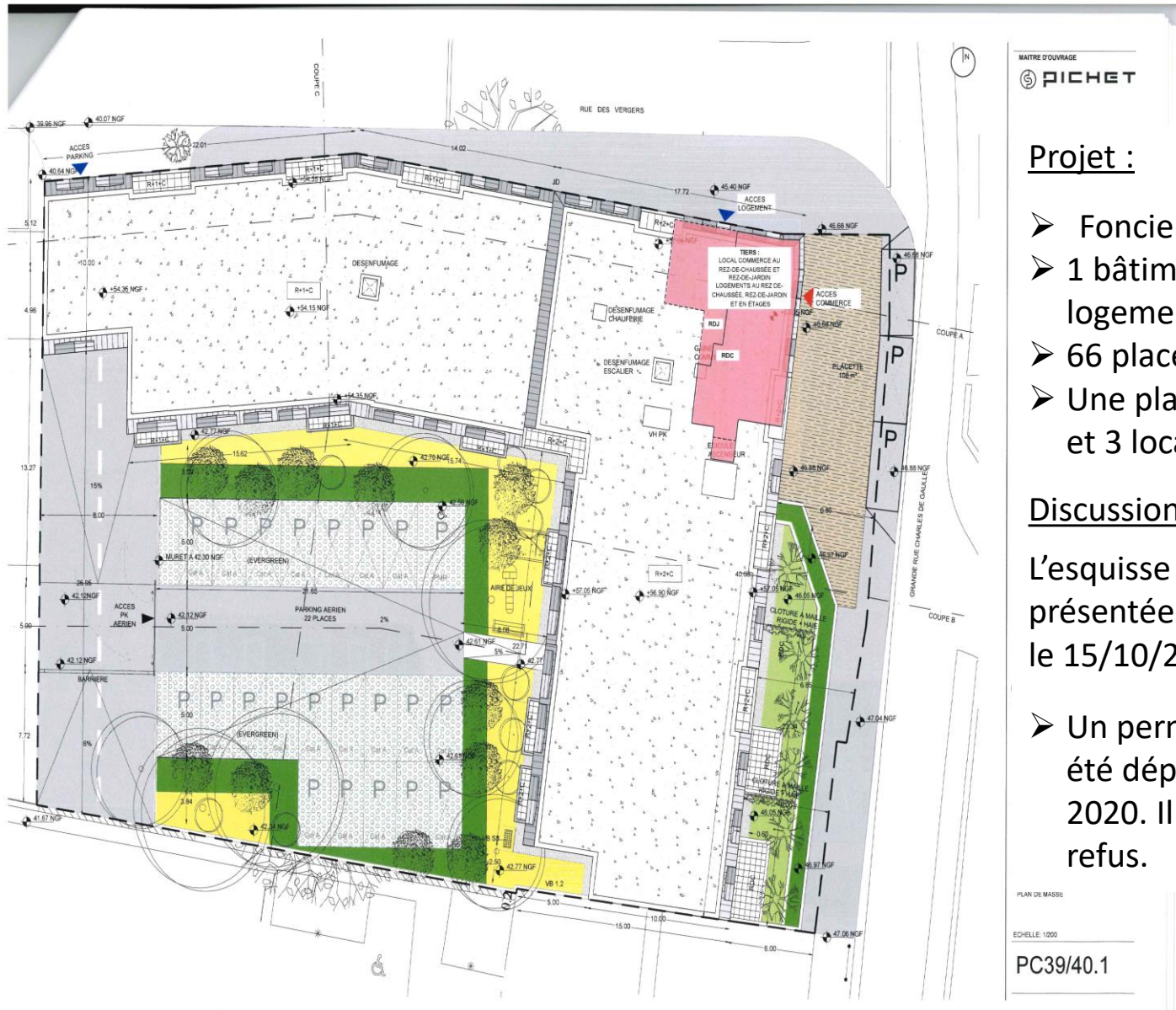


ARCHITECTE :	MAÎTRE D'OUVRAGE :
SYNTHESE ARCHITECTURE Architectes Urbanisme Rénovation & Design 35/37, rue Bernollet 94110 ARCUEIL Tél : 01 45 55 16 50 contact@synthese-architecture.com	 Groupe FRANCHITTI

Rue de l'Eglise

rues de Gaulle Y-SUR-SEINE	ECHELLE :	PC6b	PC V3
	21-11		12/11/2021

2. 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 ;

Discussion :

L'esquisse du projet a été présentée le 10/07/2020 puis le 15/10/2020.

- Un permis de construire a été déposé le 15 décembre 2020. Il a fait l'objet d'un refus.

2. Projet 84 Grande rue Charles de Gaulle, groupe PICHET

Insertion graphique



3. Projet agrandissement Cimetière



Projet :

- Acquisition d'un foncier de 2 618 m²



SAINTRY-SUR-SEINE



**MERCI A TOUS POUR VOTRE
PARTICIPATION**