

**RÉVISION DU PLU - RÉUNION DES PPA
DU 18/06/2024**

**PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP) ET DES GRANDES LIGNES
RÉGLEMENTAIRES**

Compte-rendu

PPA - Présent(e)s :

- Chambre d'Agriculture représentée par M. David HERMAN
- Ile-de-France Nature représentée par Mmes Lorraine WEISS et Charlotte MEYZE
- Département de l'Essonne représenté par Mme Sophie JASSE et M. Miguel FIGUEIREDO
- Syndicat de l'Orge représenté par Mme Cassandre DUME
- Commune de La Norville représentée par M. Jérémie KLEIN
- Commune de Leuville, représentée par Mme Marie LOGEOT

Administratifs :

- M. Norbert SANTIN, Maire
- Mme Régine DONNEGER, Maire-adjoint chargée des Finances
- Mme Laudénia VELHO, maire-adjoint à l'urbanisme et au cimetière
- M. Pierre-Jean LEBEC, Maire-adjoint à l'enfance, à la jeunesse et au CSBM

PPA - Absents excusés :

- Le Conseil Régional Ile de France
- Syndicat des transports d'Ile de France
- Mairie d'Arpajon
- Mairie de Linas
- Conseil d'Architecture et d'Urbanisme (CAUE)
- SNCF Direction de l'Ingénierie
- Réseau Transport Electricité (RTE)
- SAGE PAPI Orge-Yvette

Secrétariat de la séance :

Mme Maria VIOLETTE, responsable du service urbanisme

Début de la réunion à 15h00

Présentation par le bureau d'étude Espace Ville en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon.

Rappel du contexte supra-communal et du PADD, puis présentation du dispositif réglementaire (Evolution du zonage, secteurs de projets et nouvelles règles).

Synthèse des échanges

Ile-de-France Nature :

Sur le secteur de la RN20, les boisements identifiés sont-ils communaux ? Ouverts au public ? Des subventions existent pour la création d'espaces ouverts au public.

- Cet espace boisé est privé, une petite partie est la propriété de la commune où est située la cuisine centrale. L'idée est de préserver ce boisement et à terme de les ouvrir à la population.

Le zonage N n'interdit pas la création d'un cimetière, pourquoi envisager un changement de zonage ?

- L'aménagement du cimetière nécessite également la création d'un parc de stationnements. Des échanges sont en cours avec la DDT.

Quel dimensionnement est prévu pour le cimetière ? Les terrains ciblés sont la propriété de la région qui émet des réserves quant à l'évolution de ce secteur, et attire l'attention sur la réduction du périmètre du PRIF.

- La commune a prospecté sur l'ensemble du territoire et ce site serait le seul approprié pour recevoir un cimetière au regard de la nature du sol et de sa localisation.
- Les besoins de créer un nouveau cimetière sont extrêmement urgents et la municipalité n'a pas d'autres choix.
- Par ailleurs, il est précisé que ce secteur est mité par des implantations irrégulières.

Syndicat de l'Orge :

Il serait pertinent de représenter ou d'aborder le PPRI dans les OAP concernées.

- Le PPRI sera ajouté sur les OAP Boulevard Eugène Lagauche et Moulin de la Boisselle.
- L'OAP trame verte et bleue existante est conservée et ajustée.
- Le ru de la Bretonnière sera représenté sur l'OAP du secteur Gare.
- L'OAP RN20 tronçon central sera ajustée pour définir une largeur concernée par la renaturation de part et d'autre du ru traversant le quartier « le Pré Guillan ».

La capacité des stations d'épuration est saturée, c'est bien d'avoir échancé le développement des secteurs de projets. Un travail est en cours pour répondre à ces enjeux dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement à l'échelle de l'agglomération, qui arrive à son terme.

Le Département :

Les groupes scolaires existants pourront-ils absorber les nouveaux logements prévus sur le secteur de la gare ?

- Oui, les secteurs de projets identifiés en priorité dans l'échéancier sont situés dans la partie sud de la commune où les équipements scolaires permettent de répondre à l'arrivée de nouvelles populations.
- Par ailleurs, l'OAP localise une extension du groupe scolaire Paul Langevin dont les terrains sont en cours d'acquisition par la ville.

Quelles sont les activités économiques souhaitées le long de la RN20 ? Quelles sont les estimations de trafic ? Pour quelles hauteurs ?

- Des commerces, une maison de santé, des activités semblables au développement sur le secteur du Lièvre d'or.
- L'étude de circulation a été réalisée lors de la création de la ZAC du Lièvre d'Or. Il n'a pas été réalisée d'étude complémentaire. Le principe d'aménagement comportant une contre-allée inscrite dans l'OAP participera considérablement à améliorer les accès depuis et vers la RN20 par rapport à la situation actuelle.
- Les hauteurs envisagées sont celles du secteur du Lièvre d'or : même zonage.

Chambre d'agriculture :

Représenter les circulations agricoles sur l'OAP secteur de la gare.

- Elles seront prises en compte.

Pourquoi un changement de zonage en A (agricole) sur le secteur d'activité sis rue Hélène Boucher, alors que l'activité agricole a cessé depuis 3 ans.

- Ce secteur jouxte une unité foncière agricole de superficie quasi identique soit de 2,5 hectares sur la commune de Brétigny S/Orge et que la commune entend préserver d'un commun accord.

Communes de Leuville et La Norville :

La bande de constructibilité est un outil mis en place dans leur commune. Attention toutefois sur les rues générant une bande de constructibilité : rues privées, emprises publiques ?

Il est envisagé pour le moment de ne considérer que les voies publiques existantes à la date d'approbation du PLU révisé. La construction d'une nouvelle voie privée ne générera pas de bande supplémentaire.

Fin de réunion à 18h