

ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE RELATIVE

AUX PROJETS DE REVISION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

**DE LA CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES
ABORDS (P.D.A.)**

**SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE
SAINT GERMAIN LÈS CORBEIL**



ANNEXES

Enquête publique du lundi 2 janvier 2023 au vendredi 3 février 2023 inclus

**RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

**Le commissaire enquêteur
Yves Maënhaut**

mars 2023

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1** : Délibération 50-2017 prescrivant la révision du PLU par le conseil municipal de la ville de Saint Germain lès Corbeil en date du 3 juillet 2017.
- Annexe 2** : Délibération 33-2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la ville de Saint Germain lès Corbeil en date du 11 avril 2022..
- Annexe 3** : Délibération 28-2021 décidant de donner un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords proposé par l'architecte des Bâtiments de France par le conseil municipal de la ville de Saint Germain lès Corbeil en date du 28 juin 2021
- Annexe 4** : Ordonnance du 21 novembre 2022 de Madame la présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant le commissaire enquêteur
- Annexe 5** : Arrêté 143-2022 du maire de Saint Germain lès Corbeil en date du 2 décembre 2022 prescrivant la mise à l'enquête publique conjointe du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de la création d'un Périmètre des Abords de la commune.
- Annexe 6** : Grille de dépouillement des observations
- Annexe 7** : PV de synthèse adressé au Maire.
- Annexe 8** : Réponse du Maire au PV de synthèse
- Annexe 9** : Copie des publications dans les journaux
- Annexe 10** : PV de constatation de l'affichage du 28 décembre 2022
- Annexe 11** : Dossier d'enquête conjointe mis à la disposition du public
- Annexe 12** : Registres d'enquête mis à la disposition du public
- Annexe 13** : Plan parcelle disponibles et emplacements compensation EBC



ANNEXE 1

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Commune de Saint-Germain-lès-Corbeil

REPUBLIQUE FRANCAISE

CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUILLET 2017

N°50-2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil dix-sept, le trois juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-lès-Corbeil, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie de Saint-Germain-lès-Corbeil, sous la présidence de Monsieur Yann PÉTEL, Maire.

Convocation 27 juin 2017	PRESENTS : M. PETEL Yann, Maire, M. ROUGER Philippe, Mme BADIÉ Aline, M. LAVANANT Gilbert, Mme LE BELLEC Florence, Mme BINEAU Pierrette, M. DEMEURE Jacques, M. ROSTAING Pierre, M. MARTINEZ René, M. RANCHER Jacques, M. GUAPS Philippe, M. GARIN Bertrand, Mme TAVERNIER Brigitte, M. BOLENGU Julien, Mme WELLNER Valérie, Mme COURTINE Bénédicte, M. MARCELIN Jean-Pierre, M. LORIN Pierre, Mme PLISSON-CLEMENCET Françoise, Mme LANZA Anne-Marie, Monsieur CHARPENTIER Pascal-Joël
Affichage 27 juin 2017	
Conseillers En exercice : 29 Présents : 21 Votants : 27	ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES : Mme PODEVIN Cécile, ayant donné pouvoir à Mme WELLNER M. CARRIOL Patrice, ayant donné pouvoir à Mme BADIÉ Mme LEGRAND Nathalie, ayant donné pouvoir à M. MARTINEZ Mme DUDZIAK Eliane, ayant donné pouvoir à Mme BINEAU Mme THELLIEZ Aude, ayant donné pouvoir à M. ROUGER M. DECHAMP Claude, ayant donné pouvoir à M. MARCELIN
	ABSENTS : Mme PETIT-NIEWOLINSKI Isabelle Mme ROMBI Véronique
	Secrétaire de séance : M. DEMEURE Jacques

OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,
VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relatives à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),
VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 dite loi Grenelle,
VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II,
VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR,
VU la loi n°2017-86 égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES en avoir délibéré, à l'unanimité

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre le plan local d'urbanisme en révision, conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme,

DECIDE de prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil, conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, et aux motifs et objectifs suivants précédemment exposés :

- Intégrer les modifications liées à l'ensemble des nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière de Code de l'Urbanisme, loi ALUR, lois Grenelle etc...)

Accusé de réception en préfecture
091-219105533-20170706-DEL-50-
2017-DE
Date de réception préfecture : _____

- Procéder à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF)
- Modifier le plan de zonage et le règlement afin de l'adapter aux projets et réalisations récentes terminés (zone AUa et AUe),
- Permettre la requalification et prévoir le développement des zones économique de la Pointe Ringale et du cœur de ville (Croix Verte),
- Veiller à la préservation des éléments de patrimoine bâti et réhabilitation du centre historique,
- Réorienter certains secteurs (central Téléphonique, cœur de ville, centre ancien) afin de permettre l'intégration de projets d'initiative publique ou privée intégrés dans le contexte environnant,
- Intégrer le respect des objectifs en termes de production de logements sociaux de la loi SRU et de l'article 10 de la loi du 18 janvier 2013,

DECIDE l'ouverture de la concertation selon les modalités suivantes :

- Mise en œuvre des moyens d'informations :
 - o Mise en place d'une information continue pendant toute la durée d'élaboration du futur PLU (communication par le magazine municipal et l'infolettre, création de plaquettes d'information spécifiques, diffusion d'information via les panneaux lumineux)
 - o Création d'une page dédiée sur le site internet de la commune
 - o Mise à disposition du Porter à Connaissance consultable en ligne et à l'accueil de la Mairie
 - o Exposition en Mairie ou à l'Espace Culturel et Associatif Victor Hugo
- Expression du public et participation au débat public :
 - o Prise en compte des remarques et propositions adressées par voie postales et électroniques,
 - o Mise en place d'un registre d'observations et de suggestions à l'accueil de la Mairie,
 - o Organisation d'ateliers de concertation,
 - o Organisation de réunions d'information publiques aux principales étapes de la procédure,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout contrat concernant l'élaboration du projet de révision du PLU,

DECIDE de demander l'association des services de l'Etat à la procédure de révision du plan local d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme,

SOLLICITE une aide financière de l'Etat au titre de la dotation générale de décentralisation prévue aux articles L.132-15 du Code de l'Urbanisme et L.1614-1 à L.1614-9 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pour une durée d'au moins un mois, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme,

DIT que la présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat et notifiée aux personnes publiques associées et consultées conformément aux dispositions des articles L.132-7 à L.132-11 et L.153-8 du Code de l'Urbanisme :

- à Madame la Préfète de l'Essonne,
- à la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- au Président du Conseil Départemental,
- à la Présidente du Syndicat des Transports d'Ile-de-France,
- au Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud
- au Président de la Chambre de Commerce et d'industrie, de la Chambre des métiers et de la chambre d'Agriculture de l'Essonne,
- au Président du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de réseaux et de cours d'eaux (SIARCE),
- aux Maires des Communes de Corbeil-Essonnes, Saint-Pierre-du-Perray, Etioilles, Tigery, Saintry-sur-Seine et Evry,

DIT que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Département de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Signature électronique

Yann PÉTEL
 Accusé de réception en préfecture
 091-219105533-20170706-DEL-50-
 2017-DE
 Date de réception préfecture : 2

ANNEXE 2

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Commune de Saint-Germain-lès-Corbeil

REPUBLIQUE FRANCAISE

Accuse de réception en préfecture
091-219105533-20220412-DEL-33-2022-DE
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2022

N°33-2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-deux, le onze avril à vingt heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-lès-Corbeil, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie de Saint-Germain-lès-Corbeil, sous la présidence de Monsieur Yann PÉTEL, Maire.

Convocation 5 avril 2022 Affichage 5 avril 2022 Affichage du compte-rendu du 12 avril 2022 au 12 juin 2022 Conseillers En exercice : 28 Présents : 18 Votants : 22	PRESENTS : M. PETEL Yann, Maire, Mme LE BELLEC Florence, M. RANCHER Jacques, Mme PODEVIN Cécile, M. GARIN Bertrand, Mme BINEAU Pierrette, M. CARRIOL Patrice, Mme BADIER Aline, M. CATHELOT Jean-Philippe, Mme DEGOUTTE Marie-Laure, M. GOUJON Jean-Marie, M. LORIN Pierre, Mme COURTINE Bénédicte, M. PASTUREAU Romain, M. LE GOUELLEC Yannick, Mme SEJOURNE Jeannine, Mme LALANNE Bernadette, M. DAL ZOTTO Alain. ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES : Mme WELLNER Valérie, ayant donné pouvoir à Mme COURTINE Bénédicte Mme PETEL Brigitte, ayant donné pouvoir à M. PETEL Yann Mme CARRIOL Pauline, ayant donné pouvoir à M. CARRIOL Patrice M. MARTINEZ René, ayant donné pouvoir à Mme PODEVIN Cécile ABSENTS : M. ROUGER Philippe Mme THELLIEZ Aude M. MICHAUT Ange Mme TAVERNIER Brigitte M. SERRE Jean-Philippe M. BOLENGU Julien Secrétaire de séance : Mme BADIER Aline
---	---

OBJET : Bilan de concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants,
VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et du règlement de publicité local,
VU la délibération n°04-2022 du 17 janvier 2022 relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,
VU le tableau récapitulatif annexé à la présente délibération, établissant le bilan de concertation,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération,
VU la note de synthèse,

Le Maire rappelle au conseil municipal :

Par délibération n°50-2017 du 3 juillet 2017, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme aux motifs suivants :

- Intégrer les modifications liées à l'ensemble des nouvelles dispositions législatives et réglementaires (refonte du Code de l'Urbanisme, loi ALUR, lois Grenelle etc.)
- Procéder à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF)
- Modifier le plan de zonage et le règlement afin de l'adapter aux projets et réalisations récentes terminés (zone AUa et Aue),
- Permettre la requalification et prévoir le développement des zones économiques de la pointe Ringale et du cœur de ville (Croix Verte),
- Réorienter certains secteurs (central téléphonique, cœur de ville, centre ancien) afin de permettre l'intégration de projets d'initiative publique ou privée intégrés dans le contexte environnant,
- Intégrer le respect des objectifs en termes de production de logements sociaux de la loi SRU et de l'article 10 de la loi du 18 janvier 2013,

CONSIDERANT la nécessité de réviser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de résorber la carence en logements sociaux,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES en avoir délibéré, à l'unanimité

TIRE un bilan favorable de la concertation avec la population, et valide la proposition des orientations d'aménagement et de programmation,

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

PRECISE que : conformément aux articles L153-16, L153-17, R153-6, et R153-7 du code de l'urbanisme, le nouveau projet de PLU sera notifié pour avis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLU et aux personnes publiques ayant demandé à être consultées :

- L'Etat ;
- La Direction Régionale de la Santé ;
- L'Agence Régionale de la Santé ;
- La Région d'Ile-de-France – Unité Aménagement Durable ;
- Le Département de l'Essonne ;
- L'Ile de France Mobilités ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie – Service Aménagement et Etudes économiques ;
- La Chambre interdépartementale d'agriculture ;
- La Chambre de métiers et de l'artisanat ;
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France ;
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne ;
- La Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale ;
- La Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
- L'Unité Territoriale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie ;
- Enedis ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Orange – Unité de pilotage Réseau Ile de France ;
- La Communauté d'Agglomération Grand-Paris-Sud Seine Essonne Sénart ;
- L'Office National des Forêts ;
- La Mairie d'Etiolles ;
- La Mairie de Tigery ;
- La Mairie de Saint-Pierre-du-Perray ;
- La Mairie de Corbeil-Essonnes ;
- L'Etat-major de la zone de défense de Paris ;
- Le Syndicat Intercommunal d'aménagement, de réseaux et de cours d'eau ;
- Le Réseau de transport d'électricité ;
- GRT GAZ ;
- Les Voies Navigables de France.

DIT que conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fait l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'une publication au recueil des actes administratifs.

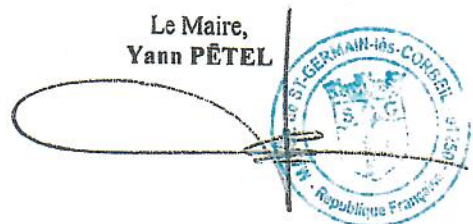
DIT que conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie ainsi que sur le site internet de la ville.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Yann PÉTEL



CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2022

NOTICE EXPLICATIVE N°X

Le rapporteur : M. Jacques RANCHER

OBJET : DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE CONCERTATION ET ARRETANT LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le lancement de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrit le 3 juillet 2017 pour les motifs et objectifs suivants :

- Intégrer les modifications liées à l'ensemble des nouvelles dispositions législatives et réglementaires (refonte du Code de l'Urbanisme, loi ALUR, lois Grenelle etc...)
- Procéder à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF)
- Modifier le plan de zonage et le règlement afin de l'adapter aux projets et réalisations récentes terminés (zone AUa et AUe),
- Permettre la requalification et prévoir le développement des zones économique de la Pointe Ringale et du cœur de ville (Croix Verte),
- Veiller à la préservation des éléments de patrimoine bâti et réhabilitation du centre historique,
- Réorienter certains secteurs (central Téléphonique, cœur de ville, centre ancien) afin de permettre l'intégration de projets d'initiative publique ou privée intégrés dans le contexte environnant,
- Intégrer le respect des objectifs en termes de production de logements sociaux de la loi SRU et de l'article 10 de la loi du 18 janvier 2013,

Cette procédure de révision a été réalisée en trois phases :

Une première phase consistant à établir le diagnostic de la commune

Une seconde phase sur le projet d'aménagement et de développement durable

Et enfin une dernière phase concernant le règlement du Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Zonage.

Rappel sur la réception du Porter à Connaissance de l'Etat réceptionné en date du 16 juillet 2018 intégrant l'ensemble des dispositions que l'Etat souhaite voir intégrer dans le PLU.

Ces trois phases ont été réalisées en concertation avec le public en application des moyens mis en œuvre qui ont été fixés dans la délibération n°50-2017 du 3 juillet 2017 sur le lancement du PLU étaient les suivants :

1/La mise en œuvre des moyens d'informations :

- Mise en place d'une information continue pendant toute la durée d'élaboration du futur PLU (communication par le magazine municipal et l'infolettre, création de plaquettes d'informations spécifiques et diffusion d'information via les panneaux lumineux) ;
- Création d'une page dédiée sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du Porter à Connaissance consultable en ligne et à l'accueil de la Mairie ;
- Exposition en Mairie ou à l'espace Culturel et Associatif Victor Hugo ;

2/Expression du public et participation au débat public :

- Prise en compte des remarques et propositions adressées par voie postale et électronique ;
- Mise en place d'un registre d'observations et de suggestions à l'accueil de la Mairie ;
- Organisation d'ateliers de concertation ;
- Organisation de réunions d'informations publiques aux principales étapes de la procédure ;

Le tableau en annexe reprend l'ensemble de ces moyens mis en œuvre.

Rappel sur l'historique de la procédure.

Le PLU a déjà fait l'objet d'un premier arrêt en date du 5 novembre 2019. L'Etat, par le truchement de la DDT a formulé des remarques suite à la consultation des PPA. Les points relevés sont, entre autres, la non prise en compte des OAP dans le dossier de présentation.

Afin de résorber notre carence en logements sociaux, deux AOP pouvant produire chacune 80 logements, sont proposées à l'issue d'une réunion de travail qui a réuni les services techniques et quelques élus. Le projet a ainsi été de nouveau arrêté le 28 juin 2021.

Par courrier du 16 décembre 2021, la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne nous a fait part de sa demande de débattre à nouveau sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

En effet, au regard des évolutions substantielles du PADD opérées entre le projet débattu en Conseil Municipal le 25 mars 2019 et celui figurant au sein du dossier d'arrêt du PLU du 28 juin 2021, un nouveau débat apparaissait indispensable afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure de révision.

La procédure à nécessité le retrait de la délibération n°27-2021 portant sur le bilan de concertation et l'arrêt du projet de PLU et à débattre à nouveau sur les orientations générales du PADD.

Ce nouveau débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 22 janvier 2022.

Aujourd'hui, le Conseil Municipal est sollicité pour entériner le bilan de la concertation et décider de l'arrêt du projet de PLU.

ANNEXE 3

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Commune de Saint-Germain-lès-Corbeil

REPUBLIQUE FRANCAISE

Accusé de réception en préfecture
091-219105533-20210630-DEL-28-2021-DE
Date de télétransmission : 30/06/2021
Date de réception préfecture : 30/06/2021

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2021

N°28-2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-et-un, le vingt-huit juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Saint-Germain-lès-Corbeil, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes de Saint-Germain-lès-Corbeil, sous la présidence de Monsieur Yann PÉTEL, Maire.

Convocation 22 juin 2021 Affichage convocation 22 juin 2021 Affichage du compte-rendu 29 juin 2021 Conseillers En exercice : 29 Présents : 23 Votants : 26	PRESENTS : M. PETEL Yann, Maire, Mme LE BELLEC Florence, M. RANCHER Jacques, Mme PODEVIN Cécile, M. GARIN Bertrand, Mme BINEAU Pierrette, M. CARRIOL Patrice, Mme BADIÉ Aline, M. CATHELOT Jean-Philippe, Mme DEGOUTTE Marie-Laure, M. ROUGER Philippe, Mme THELLIEZ Aude, M. GOJON Jean-Marie, Mme WELLNER Valérie, M. LORIN Pierre, M. PASTUREAU Romain, M. LE GOUELLEC Yannick, M. MICHAUT Ange, Mme CARRIOL Pauline, Mme SEJOURNE Jeannine, Mme LALANNE Bernadette, M. DEMEURE Jacques, M. DAL ZOTTO Alain. ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES : Mme TAVERNIER Brigitte, ayant donné pouvoir à Mme LALANNE Bernadette Mme PETEL Brigitte, ayant donné pouvoir à M. PETEL Yann M. MARTINEZ René, ayant donné pouvoir à Mme BADIÉ Aline ABSENTS : Mme COURTINE Bénédicte M. SERRE Jean-Philippe M. BOLENGU Julien Secrétaire de séance : M. LORIN Pierre
---	---

OBJET : Avis sur un périmètre délimité des abords - PDA

Rappel de l'historique de la planification urbaine sur le territoire de la commune.

L'église Saint-Vincent-Saint-Germain a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 23 octobre 2018 puis classée à ce même titre par arrêté ministériel en date du 6 avril 2021. Et, en l'absence de périmètre délimité des abords (PDA), elle génère une protection s'appliquant à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celle-ci. Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Il est à noter que ce périmètre s'étend également sur la commune de Corbeil-Essonnes, qui sera consultée à cet effet.

Un PDA a pour objectif principal de limiter la servitude de protection aux espaces naturels ou bâtis se trouvant effectivement dans le champ de visibilité du monument, ou de manière exceptionnelle aux espaces présentant un intérêt patrimonial et paysager.

Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), un PDA a été élaboré.

Conformément à l'article R621-93 du Code du patrimoine et dans la mesure où l'élaboration du plan local d'urbanisme est en phase d'arrêt-projet, le conseil municipal doit se prononcer sur le projet de PDA.

VU le Code du patrimoine, notamment les articles L621-30 et suivant et R621-92 et suivant ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Germain-lès-Corbeil en date du 5 novembre 2019 tirant bilan de la concertation et arrêtant une première fois le projet de PLU ;

VU la délibération du conseil municipal de Saint-Germain-lès-Corbeil en date du 28 juin 2021 arrêtant le projet de PLU une seconde fois ;

VU, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, le projet de PDA ;

CONSIDERANT que le PDA a pour objectif principal de limiter la servitude de protection résultant de l'inscription puis du classement de l'église Saint-Vincent-Saint-Germain à l'inventaire des monuments historiques, aux espaces naturels ou bâtis se trouvant effectivement dans le champ de visibilité du monument, ou de manière exceptionnelle aux espaces présentant un intérêt patrimonial et paysager ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE de donner un avis favorable au projet de PDA proposé par l'Architecte des Bâtiments de France et annexé à la présente délibération ;

PRECISE :

- que l'enquête publique prévue par l'article L153-19 du Code de l'urbanisme portera à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords, conformément à l'article R621-93 du Code du patrimoine ;
- que la présente délibération sera notifiée à la commune de Corbeil-Essonnes.

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Département de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Yann PÉTEL



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

21 novembre 2022

N° E22000106 /78

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : type n° 1

Vu enregistrée le 16 novembre 2022, la lettre par laquelle la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

enquête conjointe relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et à la création du périmètre délimité des abords (PDA) de la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Yves MAENHAUT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

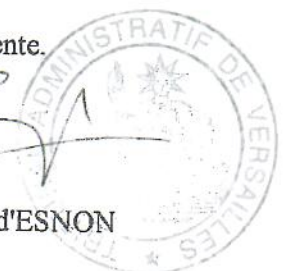
ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de Saint-Germain-lès-Corbeil et à M. Yves MAENHAUT.

Fait à Versailles, le 21 novembre 2022.

La présidente.



Jenny GRAND d'ESNON





Saint-Germain
lès-Corbeil

Arrêté municipal n°143-2022

ARRETE DE MISE à L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 02 janvier 2023 à partir de 8h30 au 03 février 2023 jusqu'à 17h30 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) et de la création d'un Périmètre Délimité des Abords de la commune de Saint Germain-Lès-Corbeil (91250)

Le Maire de SAINT GERMAIN LES CORBEIL

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et suivants et R.153-8 et suivants, et R.131-2,
- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
- VU** le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 et suivants,
- VU** la délibération du conseil municipal n°50-2017 en date du 03 juillet 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et les modalités de la concertation,
- VU** la délibération n° 19-2019 en date du 25 mars 2019 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- VU** la délibération n° 50-2019 en date du 05 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation et l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme,
- VU** la délibération n° 27-2021 en date du 28 juin 2021 retirant la délibération n°50-2019 en date du 05 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation et de l'arrêt du P.L.U,
- VU** la délibération n° 30-2021 en date du 28 juin 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme,
- VU** la délibération n° 03-2022 en date du 17 janvier 2022 retirant la délibération n° 27-2021 du 28 juin 2021,
- VU** la délibération n° 04-2022 en date du 17 janvier 2022 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- VU** la délibération n° 16-2022 en date du 14 février 2022 corrigeant l'erreur matérielle de la délibération n°03-2022 retirant la délibération n°27-2021 en lieu et place de la délibération n°30-2021 d'arrêt du projet de PLU,
- VU** la délibération n°33-2022 en date du 11 avril 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme,
- VU** les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier du Plan Local d'Urbanisme,

.../...

VU l'avis favorable avec réserves de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) en date du 12 décembre 2022 relatif au dossier du Plan Local d'Urbanisme arrêté,

VU que l'église Saint-Vincent-Saint-Germain, édifée sur la parcelle cadastrée AA n°115, inscrite par arrêté du 23 octobre 2018 et classée par décision de la Commission Nationale d'Architecture et du Patrimoine en date du 15 octobre 2020, est propriété de la commune de Saint Germain-Lès-Corbeil,

VU le rapport de présentation de l'Unité Départementale de l'Architecture et de Patrimoine portant sur la création du Périmètre Délimité des Abords de l'église Saint-Vincent-Saint-Germain de Saint Germain-Lès-Corbeil en date du 07 juin 2021,

VU la délibération du conseil municipal n° 28-2021 en date du 28 juin 2021 décidant de donner un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France,

VU la délibération du conseil municipal de Corbeil-Essonnes n°5.3 en date du 09 novembre 2022 émettant un avis favorable sur la proposition d'un périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Vincent-Saint-Germain de Saint Germain-Lès-Corbeil modifiant les périmètres de protection des monuments historiques institués par la commune de Corbeil-Essonnes sur le quartier rive-droite,

VU la décision n°E22000106/78, en date du 21 novembre 2022, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Yves MAËNHAUT en qualité de commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Saint Germain-Lès-Corbeil et de l'instauration d'un Périmètre Délimité des Abords, pour une durée de 33 jours consécutifs, à compter du lundi 02 janvier 2023 -8h30- jusqu'au vendredi 03 février 2023 -17h30-(inclus).

ARTICLE 2 : Les dossiers de P.L.U. et de P.D.A soumis à enquête publique conjointe comprennent le projet de révision du P.L.U. arrêté en conseil municipal du 11 avril 2022, les avis des personnes publiques associées et consultées sur ce projet, l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.), et le bilan de la concertation.

ARTICLE 3 : Par décision n°E22000106/78, en date du 21 novembre 2022, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désigne Monsieur Yves MAËNHAUT en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique conjointe sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux locaux (Le Parisien et Le Républicain) diffusés dans le département. Cet avis sera affiché sur les panneaux d'affichage municipaux des communes de Saint Germain-Lès-Corbeil et de Corbeil-Essonnes.

.../...

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 5 : Le siège de l'enquête publique conjointe est fixé à la Mairie de la Commune de Saint Germain-Lès-Corbeil, située 2 route de Lieusaint à Saint Germain-Lès-Corbeil (91250).

ARTICLE 6 : Les pièces du dossier de P.L.U. arrêté et du P.D.A. soumis à enquête publique conjointe ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Saint Germain-Lès-Corbeil pendant 33 jours consécutifs du lundi 02 janvier 2023 -8h30- au vendredi 03 février 2023 -17h30- (inclus), aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie :

- Les lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30,
- Le mercredi : de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- Le samedi : de 8h30 à 12h00.

ARTICLE 7 : Le public pourra prendre connaissance des dossiers de P.L.U. arrêté et de P.D.A. soumis à enquête publique conjointe à la Mairie de Saint Germain-Lès-Corbeil, située 2 route de Lieusaint à Saint Germain-Lès-Corbeil, aux jours et heures habituels d'ouverture précités et sur le site internet de la ville www.saint-germain-les-corbeil.org.

ARTICLE 8 : Le public pourra alors consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête publique conjointe dans les locaux de la mairie de Saint Germain-Lès-Corbeil ou par voie électronique enquete.publique@sglc.fr ou bien les adresser par écrit pour qu'elles soient parvenues, avant la fin du délai de l'enquête publique conjointe, au commissaire enquêteur en Mairie de Saint Germain-Lès-Corbeil – 2 route de Lieusaint à Saint Germain-Lès-Corbeil (91250). Elles seront annexées au registre d'enquête publique conjointe.

ARTICLE 9 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Saint Germain-Lès-Corbeil, salle du Conseil Municipal :

- | | | |
|---|------------|-------------------|
| - Samedi 07 janvier 2023 | matin | de 9h00 à 12h00, |
| - Samedi 21 janvier 2023 | matin | de 9h00 à 12h00, |
| - Mercredi 1 ^{er} février 2023 | après-midi | de 14h00 à 17h00. |

ARTICLE 10 : Pendant toute la durée de l'enquête publique conjointe, des informations peuvent être demandées à la commune de Saint Germain-Lès-Corbeil (affaire suivie par Madame MARCHE, responsable du service urbanisme, tél : 01.69.89.70.75)

ARTICLE 11 : A l'expiration du délai de l'enquête publique conjointe prévue à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

.../...

ARTICLE 12 : Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du projet de PLU et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête publique conjointe et des documents annexés.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

ARTICLE 13 : Dans un délai de trente jours, à compter de la date de clôture de l'enquête publique conjointe, le commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport et ses conclusions motivées.

Le Conseil Municipal se prononcera alors sur l'approbation du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Saint Germain-Lès-Corbeil, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques du public, des personnes publiques associées et consultées et/ou des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Article 14 : Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES. Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un an, en Mairie et sur le site internet de la ville www.saint-germain-les-corbeil.org.

ARTICLE 15 : Le présent arrêté sera notifié à :

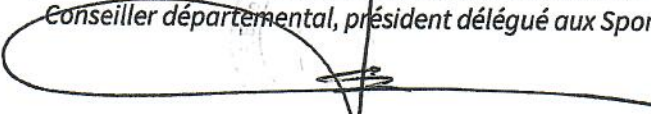
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles,
- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne,
- Monsieur Yves MAËNHAUT, commissaire enquêteur

Chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à Saint-Germain-lès-Corbeil, le 02 décembre 2022

Le Maire
*Vice-président en charge de la politique sportive de Grand Paris Sud,
Conseiller départemental, président délégué aux Sports,*



Yann PÉTEL

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur le projet de Révision du PLU et PDA de la commune de Saint Germain les Corbeil 07.03.2023

ANNEXE G

		Réponses à chaque observation									
		Commentaires									
		Détail de l'observation									
THEMES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
←-Observations courtes ou mails	CONCERTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	OAP1 / RUE DE TIGERY	OAP2 / CHEMIN DETIOLLES	ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT	INFORMATION / PUBLICITE	NUISANCES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLEMENT / ZONAGE	DIVERS	
PDA Obs N1										X	M M Phisard: les textes du « PLU » (et...) sont téléchargeables sur le site (bien) Mais, ne pourrait-on pas avoir la liste des « Annexes » car il est difficile de savoir ce à quoi elles correspondent ?
PDA Obs N2						X				X	M Rémi J : (PS il est à noter qu'un seul interlocuteur pour restructurer les zones habitées et donc habitables reste l'enjeu la rue montagne de SAINT GERMAIN fermé depuis plusieurs années devrait au moins être réouverte en sens monté et réaménager Merci) Car à cheval sur la commune de CORBEIL ESSONNES nécessaire aux riverains. Aucune lettre de modification n'est arrivé dans nos boîtes, bon courage
PDA Obs N3		X				X					<p>Anonyme : Les parcelles concernées sont classées. Nous sommes contre le projet de 80 logements x2, mais par contre un projet moins imposant. Il va y avoir beaucoup de nuisances, le maire ne nous a pas tenu au courant de ce projet d'où notre mécontentement aujourd'hui</p> <p>La remarque concerne davantage le PLU. Le PLU de 2013, situe les parcelles concernées par les deux OAP (OAP 1 : AI 228 et OAP 2 : A 1029) en zone Naturelle et la parcelle A 1029 supportait un Espace Boisé Classé.</p> <p>Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain.</p> <p>Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en matière de logements sociaux. Sur le nombre logements (objectif loi SRU :25%) prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.</p> <p>Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie dans la commune conformément au PADD.</p> <p>La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise. Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses.</p> <p>Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier.</p> <p>Le PLU en révision propose une zone 1AU pour les deux entités.</p> <p>La publicité réglementaire autour de la révision du PLU a été respectée, à savoir les annonces légales lors de la procédure de mise en révision (insertion de la délibération dans deux journaux locaux, l'affichage de la délibération sur les points d'affichage municipaux y compris sur le site de la commune et dans l'infolettre), organisation de trois réunions publique les 17.10.2018, 07.02.2019 et 19.06.2019 et communication de l'arrêté de la mise à l'enquête publique (insertion dans deux journaux locaux, affichage sur les panneaux municipaux, mise en ligne sur le site de la commune et dans l'infolettre).</p> <p>Les mêmes publicités ont été réalisées sur la commune de Corbeil -Essonnes, concernée par la modification du PDA.</p>

THEMES→		Réponses à chaque observation									
		Commentaires									
←-Observations ou mails courriers		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		CONCERTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	OAP1 / RUE DE TIGERY	OAP2 / CHEMIN DETOLLES	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT	INFORMATION PUBLICTE	NUISANCES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLEMENT / ZONAGE	DIVERS
N1											
PLU obs N2											
PLU obs N3											
PLU obs N4											

Détail de l'observation

publique relative à la révision du PLU. Les permanences du commissaire enquêteur ne sont pas précisées sur le site internet. Pourriez-vous m'indiquer les jours et horaires ? par ailleurs, est-il possible de prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur ?

M & Mme Parisse : Nous contestons le choix de convertir en zone à urbaniser (section. 1AU1 et section 1AU2) 2 zones classées en zone N ce qui porte atteinte à une zone naturelle qui aurait dû être protégée. Ce projet étant inclus dans le périmètre de la protection de l'église St-Vincent, il se pose la question de savoir comment le projet de 80 logements pourra se conformer à ce périmètre de protection.

Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain. Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.

Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.

La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise.

Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier.

Le fait de se localiser dans un périmètre de monument historique ou PDA n'empêche pas les nouvelles constructions, mais soumet ces dernières à avis des Architectes des Bâtiments de France qui peuvent demander des ajustements supplémentaires au PLU.

Par ailleurs, le périmètre de protection Monument Historique (500mètres) a été étendu sur la partie nord du parc du château afin de pouvoir soumettre un éventuel projet à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et pouvoir cadrer encore plus cet aménagement d'un point de vue architectural et parfaire une insertion raisonnée.

Les logements sociaux à réaliser sont liés au retard de la commune sur la part de logements sociaux demandée par la loi SRU (25% contre 13,6% sur la commune en 2018). La commune est tenue de combler ce retard pour réduire les sanctions financières et éviter la réalisation des logements par le Préfet sans l'aval de la commune.

La parcelle cadastrée AI 228 correspondant à l'OAP 1 rue de Tigery est une parcelle appartenant à un propriétaire privé. Cette assiette foncière peut être considérée comme une « dent creuse » dans un environnement déjà urbanisé car entourée par le lotissement de l'allée du lavoir et les anciens corps de ferme réhabilités.

La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions financières. Les logements se répartissent sur 6 projets localisés à des endroits différents de la commune et permet de répartir les efforts de constructions sur l'ensemble du territoire communal, là où il existe encore des possibilités foncières, sans pour autant avoir un impact trop important sur le cadre de vie des habitants proches.

Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses.

La création de la zone UE a pour vocation d'implanter un parc de stationnement public qui pourrait être utilisé par les futurs locataires et/ou par les administrés riverains et leurs visiteurs.

Réponses à chaque observation										
Commentaires										
Détail de l'observation										
THEMES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
← Observations ou mails courriers	CONCERTATION									
	LOGEMENTS SOCIAUX									
	OAP1 / RUE DE TIGERY									
	OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES		X							
	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT									
	INFORMATION / PUBLICITE									
	NUISANCES/QUALITE DE VIE									
	CIRCULATION									
	REGLEMENT / ZONAGE									
	DIVERS									
PLU obs N5	CONCERTATION									
	LOGEMENTS SOCIAUX									
	OAP1 / RUE DE TIGERY									
	OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES		X							
	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT									
	INFORMATION / PUBLICITE									
	NUISANCES/QUALITE DE VIE									
	CIRCULATION									
	REGLEMENT / ZONAGE									
	DIVERS									
	CONCERTATION									
	LOGEMENTS SOCIAUX									
	OAP1 / RUE DE TIGERY									
	OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES		X							
	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT									
	INFORMATION / PUBLICITE									
	NUISANCES/QUALITE DE VIE									
	CIRCULATION									
	REGLEMENT / ZONAGE									
	DIVERS									

Sur les 43 881m² qui forment l'OAP 2 seulement 10 162m² seront affectés à l'urbanisation. 28 216m² seront préservés en zone Naturelle et en EBC soit 57%. Pour mémoire, le parc du château s'étend sur près de 80 hectares.

La consommation d'EBC fera l'objet de compensation sur d'autres secteurs.

Par le biais de ce nouveau PLU, SGLC souhaite rattraper son retard en matière de logements sociaux, tout en préservant les espaces boisés.

Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain.

Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.

Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.

La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise. Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses.

Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier.

Il était initialement envisagé par les élus que ces 160 logements sociaux seraient construits sur le secteur des berges de Seine, cependant, ce projet a été refusé par l'Etat (avis défavorable de la DDT de l'Essonne), la commune a donc dû adapter son projet de PLU pour que ce dernier reçoive un avis favorable de l'Etat.

Le périmètre Monuments Historiques des 500 mètres n'englobe pas l'OAP 2.
Le château n'est pas un bâtiment remarquable au titre des Monuments historiques.
Seule l'église St Vincent St Germain est classée au titre des monuments historiques par arrêté ministériel en date du 06 avril 2021.
L'instauration du PDA et son étagement vers la partie nord de la parcelle cadastrée A 1029 permet la maîtrise architecturale du futur aménagement.

Conformément à la loi, les OAP seront phasées et l'OAP 2 serait réalisée en dernière instance.
On rappelle que les parcelles foncières sont des propriétés privées et que rien ne peut se réaliser sans la volonté de cession de leur propriétaire.

La loi Climat et Résilience invite les collectivités à réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles mais la loi SRU de 2000 oblige ses mêmes collectivités à produire des logements dans ce que l'Etat qualifie de « dents creuses » telle l'OAP 1, située entre le lotissement des Chevreux et l'allée du lavoir et les anciens corps de ferme de la rue de Tigery.
Malheureusement, la commune ne dispose que de peu de fonciers pouvant accueillir des petits collectifs.

THEMES →		1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
		Commentaires																			
← Observations ou mails courts		Réponses à chaque observation																			
PLU obs N6																					

Détail de l'observation

M Pingard pour l'Association Syndicale Générale Libre :
Document de suite aux discussions des membres avec leurs ASL, l'ASGL » le pré St Germain » regroupant 1044 pavillons et gérant le « Club House » (Agence Vallée),
Synthèse globale évitant les répétitions pour chaque ASL.
Remarques sur le PDA : le périmètre proposé nous semble réaliste, ne se basant pas uniquement sur un cercle de 500m, mais en s'adaptant aux zones limitrophes.
Remarques sur le règlement du PLU :
généralités : problèmes rédactionnels
Zone UX : quelques précisions à mentionner et questions
Zone N : quelques précisions à mentionner et questions
Zone UC : quelques précisions à mentionner et questions
Zone UD 1 : quelques précisions à mentionner et questions

M & Mme Renson : Nous sommes fermement opposés à la zone 1AU située chemin d'Etioilles pour les raisons suivantes :
Climat, Biodiversité, Paysage
Destruction de zone boisée en contradiction avec la loi climat
Destruction d'une partie du parc du château, patrimoine majeur de la ville (cf PADD page 16)
Suppression d'une partie déjà commencée sur la parcelle. Est-ce normal ?
Abattage massif d'arbres déjà commencés
Nuisances pour les riverains actuels
Passage à 2 voies du chemin d'Etioilles alors que celui-ci était une voie privée, avec une chaîne barrant ce chemin au milieu, lorsque le Parc des Chevreux a été commercialisé. Ceci va entraîner des nuisances inexistantes actuellement.
La suppression d'arbres dans le parc du château rendant les nuisances sonores de la N104 plus importantes
Vue tronquée et diminution de l'ensoleillement pour les riverains chemin d'Etioilles

Evolution démographique
L'argument que les maisons actuelles de 5 pièces sont trop grandes pour leurs occupants âgés, signifie-t-il que leurs occupants devraient aller se loger dans les T1 sociaux à construire ?
Pourquoi des ménages à revenu modeste vont-ils être plus nombreux dans les années à venir que dans les 50 dernières années ?

Le mode de consultation
Sans communication préalable de la matière sur les importants futurs impacts, il est laissé un seul petit mois pour prendre connaissance d'une masse importante de documents sans synthèse explicite

~~Une des 3 seules réunions avec le commissaire enquêteur est déjà annulée au dernier moment~~
Mairie fermée mais commissaire présent En conclusion, pour un but mal défini et des bénéfices inexistantes pour la ville et ses administrés, ce projet va entraîner de grandes nuisances à venir pour les riverains.

Les règles qui s'appliqueront n'auront pas d'effet rétroactif. Elles seront opposables dès lors que les procédures de publicité seront accomplies.
La liste des « espèces invasives interdites » nous sont communiquées par les services de l'Etat.
Les traitements des eaux usées et pluviales sont gérés par le SIARCE, gestionnaire des réseaux.
N20 : 6 mètres= hauteur maximale
N21 à 36 : ne sont autorisés que les constructions à usage d'habitation en rapport avec l'activité, les équipements techniques et sportifs et les annexes (accollées ou pas). Tous les nouveaux projets sont soumis.
Les projets se situant à proximité d'une canalisation gaz (quel que soit le diamètre) doivent faire l'objet d'une consultation de GRT Gaz

Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain. Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus, environ 80% ont été réalisés dans une zone Urbaine du PLU actuel.

Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.

Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier.

L'abattage d'arbres sur les parcelles concernées n'a rien à voir avec le projet de PLU qui n'est pas encore approuvé, mais relève du propriétaire.

L'urbanisation entrainera en effet un passage plus important sur le chemin d'Etioilles, mais le fait de répartir les 160 logements à réaliser sur 2 parties de la commune permet d'amortir plus facilement cet afflux de nouveaux résidents.

Pour rappel, le Schéma Directeur d'île de France (SDRIF) impose à la commune d'augmenter sa densité en matière d'habitat de 10 % minimum d'ici 2030, une hausse du nombre de résidents est donc inévitable.

La typologie de logements demandés à travers l'OAP 2 sont des maisons de ville (R+1+C) ou petits collectifs (R+2), il n'est pas question de T1 en particulier.

Les logements sociaux à réaliser sont liés au retard de la commune sur la part de logements sociaux demandée par la loi SRU (25% contre 13,6% sur la commune en 2018).

Il ne s'agit pas de détruire la zone boisée et encore moins des arbres remarquables. Les constructions éventuelles seraient organisées autour des sujets qualitatifs.
Comme dans toute forêt, certains sujets doivent être taillés et élagués voire abattus parce que vieillissants.

Cette OAP a été réfléchi et positionnée sur un espace où la population sylvoicole n'est pas qualitative.

THEMES →	Commentaires										Réponses à chaque observation
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
← Observations courtes ou mails											
PLU obs N8							X				<p>De par sa localisation, le parc du château ne constitue pas un rideau naturel entre la RN 104 et les secteurs des Chevreaux et rue de Tigery.</p> <p>Le positionnement de ce projet éventuel et son recul par rapport à la voie, au sud-ouest du lotissement des Chevreaux ne semble pas priver les habitants d'un ensoleillement quotidien.</p> <p>La communication et la publicité ont été faite en cohérence avec la législation.</p> <p>Les bénéfices pour la commune et surtout pour ses administrés seront d'éviter le paiement d'une amende pour non réalisation de logements (loi SRU) et une mise sous tutelle de la Préfecture (préemption)</p> <p>L'âme du vieux St Germain sera d'autant plus préservée que le Périmètre Délimité des Abords de l'église St Vincent St Germain a été réajusté et étendu aux secteurs du centre ancien et sur le nord du parc du château afin que l'Architecte des Bâtiments de France puisse maîtriser l'architecture globale de chaque nouveau bâti ou rénovation de bâti existant.</p>
PLU obs N9		X					X				<p>La législation oblige l'évolution des communes et impose de nouvelles contraintes que SGLC se doit d'appliquer</p>
PLU obs N10		X	X		X						<p>Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain. Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.</p> <p>Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.</p> <p>La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise. Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses.</p> <p>Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter trop dénaturer un quartier en particulier.</p> <p>Dans cette révision de document d'urbanisme, la modification d'espaces naturels et/ou agricoles doit être compensée. Ce sera le cas dans ce projet</p>
PLU obs N11		X						X			<p>Les logements sociaux à réaliser sont liés au retard de la commune sur la part de logements sociaux demandée par la loi SRU (25% contre 13,6% sur la commune en 2018). La commune est tenue de combler ce retard sous peine de sanctions financières et de réalisation des logements par le préfet sans l'aval de la commune.</p>

THEMES	Commentaires										Réponses à chaque observation	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
← Observations courtes ou mails											Détail de l'observation	
PLU obs N13		X									<p>M. Markiniez : Nous souhaitons connaître la raison du changement de la forêt protégée en zone espace vert et construction de logements et parking au bout du chemin d'Etolles</p> <p>Il s'agit de petits programmes immobiliers et non de la réhabilitation complète d'un quartier.</p> <p>Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.</p> <p>Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.</p> <p>En 2000, la loi SRU impose aux collectivités de l'Île-de-France la production de 25% de logements sociaux. Tout d'abord menacés de payer une amende, l'Etat prévoit également une mise sous tutelle de la Préfecture : transfert du droit de préemption urbain de la commune à la Préfecture et gestion des autorisations d'urbanisme par les services de l'Etat. C'est la raison pour laquelle, la collectivité se doit d'être promouvant quant à la construction de programmes immobiliers.</p>	
PLU obs N14						X					<p>ANONYME : Entre la rue de Tigery et le parc. Il est prévu une allée piétonne le long du parc. Qu'en sera-t-il de la protection des propriétés situées le long du parc ? Les riverains craignent beaucoup quant à la sécurité pour les propriétaires !</p> <p>Le chemin qui fait le lien entre les 2 OAP existe déjà.</p>	
PLU obs N15			X								<p>Mme Guerin : Étant l'ancienne présidente de l'ASL du domaine Saint-Germain, (mandat jusqu'à mars 2022), je voulais vous faire part de mon mécontentement et de ma surprise quant à ceux qui se prépare. Lors de notre AG de mars 2020, Monsieur Petel nous avait assuré qu'il n'y aurait pas de logements sociaux dans notre périmètre. Afin de respecter les quotas il nous avait indiqué que des projets étaient envisagés près de la Seine.</p> <p>Comme indiqué dans le message commun de l'ASL du domaine St-Germain, nous nous opposons au projet 160 logements (2x80). D'autant plus que si c'est Pierres et lumières qui est le gestionnaire. Nous savons déjà que notre cadre de vie va se détériorer. En effet nous avons une expérience et des contentieux avec ce bailleur social qui est aux abonnés absents !!</p> <p>Monsieur Petel n'oubliez pas nos échanges et la relation de confiance que vous avez construite avec notre ASL !</p>	
PLU obs N16				X			X				<p>M. & Mme Henrion : Nous sommes défavorablement surpris par le projet de modification du PLU. Il prévoit la création de 160 logements dans un secteur déjà largement pourvus de logements sociaux. Ce projet présente également pour inconvénient les difficultés de stationnement, de circulation sur des voies déjà fortement engorgées dans notre secteur.</p> <p>De plus, la scolarité des enfants apparaît posée problème compte-tenu des établissements existants. Enfin, il convient de constater l'état déplorable des immeubles gérés par Pierre et lumière et situés dans le domaine de St-Germain.</p> <p>Ce projet entraînera la destruction d'arbres anciens et perturbera la faune qui s'y trouve. Les promesses de la mairie nous confirmant qu'il n'y aurait plus de construction de logements sociaux n'ont pas été tenues, est ce qu'elle est, laisse la porte ouverte à y déroger</p> <p>La réalisation des deux opérations est soumise aux conditions de création de parc de stationnement public.</p> <p>Pour les deux projets d'OAP, l'aménagement sera réfléchi en fonction de la présence d'arbres et de manière à en supprimer le moins possible, en préservant les essences remarquables (s'il y en a)</p> <p>La construction de logements sociaux est une directive de l'Etat -loi SRU de 2000-. La commune de SGLC a déjà été mise à l'amende pour non-réalisation de logements. La perte de la maîtrise du foncier serait préjudiciable.</p> <p>3 groupes scolaires. 1 groupe où deux classes sont fermées (Champs dolent)</p>	

THEMES->	Commentaires										Réponses à chaque observation	
← Observations ou mails courtes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		CONCERTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	OAP1 / RUE DE TIGERY	OAP2 / CHEMIN DETIOLLES	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT	INFORMATION PUBLICTE	NUISANCES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLMENT / ZONAGE	DIVERS	
PLU obs N17		X	X						X			<p>Petits effectifs dans chaque classe 25 enfants</p> <p>Les logements sociaux prévus doivent permettre à la commune d'approcher le seuil de 25 % de son parc à vocation social.</p> <p>L'objectif de 25 % de logements sociaux de la loi SRU n'est pas mutualisable ou transférable vers une commune voisine.</p> <p>Les 34 logements ne seront pas nécessairement à vocation sociale, ils représentent le besoin à prévoir d'ici 2030 pour amortir le desserrement des ménages. Ces 34 logements ne sont donc pas inclus dans les 590 logements vacants.</p> <p>Il était initialement envisagé par les élus que ces logements sociaux devraient se réaliser sur le secteur des berges de Seine, ce qui semble correspondre à l'emplacement indiqué, cependant, ce projet a été refusé par l'Etat (avis défavorable de la DDT de l'Essonne), la commune a donc dû adapter son projet de PLU pour que ce dernier reçoive un avis favorable de l'Etat.</p> <p>En ce qui concerne la concertation, les moyens suivants ont été mise en œuvre afin d'informer et d'inclure la population par rapport à la révision du PLU :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un registre de concertation ouvert à l'accueil de la mairie. 2. 3 réunions publiques. 3. Des ateliers de concertation réalisés avec les acteurs du territoire (commerçants, citoyens bénévoles, etc...) 4. Une page spécifique sur le site internet de la commune créée à cette occasion. 5. Une parution dans un journal départemental. 6. Une exposition en mairie 7. La mise à disposition du Porter à Connaissance en mairie. <p>Il est à préciser que le nombre de logements sociaux à réaliser augmente en fonction du nombre de foyers fiscaux. Donc le nombre de maisons individuelles édifiées influe sur le calcul.</p> <p>La loi SRU ne permet pas la mutualisation du nombre de logements sociaux sur un territoire mais oblige chaque commune d'Ile-de-France à atteindre le taux de 25% de logements sociaux.</p> <p>De plus, les deux OAP inscrites au PLU sont une manière de maîtriser la constructibilité de parcelles privées sur lesquelles la collectivité n'a -en théorie- pas à intervenir car elle n'est pas propriétaire. La commune de SGLC ne possède malheureusement que peu de foncier disponible.</p> <p>Une solution est de fléchir les « dents creuses », telle l'OAP 1, et préserver au mieux une cohérence d'aménagement.</p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants va effectivement entraîner des dépenses mais également générer des recettes.</p> <p>De nouveaux logements pourront également permettre à de jeunes saint gerinois de rester sur la commune en bénéficiant de loyers plus abordables.</p> <p>Le projet de PLU a fait l'objet de publicité tout au long de son élaboration et trois réunions publiques ont été organisées. La communication est conforme à la législation.</p>
												<p>M Parisse : La révision du PLU se fonde sur les orientations du Padd qui prévoient la construction de 590 nouveaux logements à caractère social selon les préconisations de la Loi SRU dont 703 ont déjà été construits et 487 restant à produire. Selon ce document, il y aurait 34 nouveaux logements en cours de construction il en resterait 453 à construire.</p> <p>Donc 426 logements programmés comme suit : 26 rue Darblay/tigery, 80 sur le site du trou du sable, 80 sur le site Vilouette, 80 rue <Rochefort, 80 rue de Tigery et 80 chemin d'Etioelles.</p> <p>Il en resterait 27 à produire.</p> <p>Et 67 en renouvellement urbain en densifiant des parcelles ; l'objectif initial est dépassé puisque ainsi, il serait réalisé 103*34+426+61 soit 624 logements pour un objectif de 590 logements.</p> <p>Pourquoi ne pas se limiter à l'objectif initial ? D'autant plus que la ville de Saint Germain est intégrée au périmètre de Grand Paris Sud qui englobe 2 villes nouvelles, Evry et Sénart ; sur le territoire desquelles ont été construits majoritairement des logements sociaux. Pourquoi la ville ne revendiquerait elle pas le droit à la mutualisation des objectifs de la Loi SRU ?</p> <p>Les orientations du Padd se déclinent quasi exclusivement sur le site du vieux village sur lequel il serait prévu de construire : 26 lgts rue Darblay+80 lgts Vilouvette+80 lgts Rochefort+80 lgts rue de Tigery +80 lgts chemin d'Etioelles soit 346 lgts sociaux à construire +103 lgts sociaux existants soit un total de 449 logements sociaux sur une estimation de 616 logements présents dans le vieux village(20% du nombre global de logements sur St Germain) on arrive à un taux de 42% de logements sociaux sur le vieux village. Ce taux excessif illustre bien l'impact négatif que ce projet va avoir sans compter les conséquences sur le budget de la commune dont les dépenses de fonctionnement et d'investissement vont devoir augmenter pour faire face à l'arrivée de ces nouveaux habitants.</p> <p>Le choix des parcelles dites d'OAP Orientations d'aménagement et de programmation n'est pas judicieux car il est précisé pour l'oap 1, que « la densification de ce secteur à proximité des équipements de la commune permet de répondre aux objectifs du PADD »Alors que la construction de 80 logements sur une parcelle de 13515 m2 loin de tous services sans école, sans transports sans stationnement est programmée. Alors qu'il existe une autre parcelle disponible non boisée de 34957 m2 face à un groupe scolaire un parking et un arrêt de bus qui pourrait utilement répondre aux enjeux du Padd ! Si cette prairie était urbanisée l'impact environnemental serait nul ce qui n'est pas le cas des parcelles boisées dédiées aux logements sociaux dans le futur PLU.</p> <p>Enfin le projet tel qu'il est présenté n'a fait l'objet d'aucune concertation avec des représentants des quartiers concernés ! Les présidents d'ASL ont été associés alors qu'ils étaient vaguement concernés alors qu'aucun habitant du vieux village n'a pas été associé à la nouvelle phase de révision. A l'époque où la concertation est le maître mot de l'action publique, ce positionnement de la Mairie est contestable et pourrait constituer un vice de forme.</p>

Thèmes										Réponses à chaque observation
Commentaires										
Détail de l'observation										
← Observations courtes ou mails	CONCERTATION									
	LOGEMENTS SOCIAUX									
OAP1 / RUE DE THIERRY										
OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES										
ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT										
INFORMATION PUBLICITE										
NUISANCES/QUALITE DE VIE										X
CIRCULATION										
REGLEMENT / ZONAGE										
DIVERS										0
PLU obs N18	<p>M & Mme Renson : Nous sommes fermement opposés à la modification du PLU. La modification part d'une hypothèse d'arrivée de 1100 personnes à St Germain. Les infrastructures routières et de transport en commun ne pourront le supporter : Le matin la RD33 est bloquée vers la N104 depuis le rondpoint de l'Europe et parfois même depuis le rondpoint de la poste</p> <p>Il est fréquent d'être debout dans le Tzen pour aller à la gare de Corbell aux heures de pointe. L'arrêt Tzen est d'ailleurs situé trop loin de la zone 1AU.</p> <p>Le feu rouge au début du chemin d'Etioles occasionnera des bouchons fréquents pour résorber le flux de véhicule.</p> <p>Pendant au moins 2 ans, la noria de camions nécessaire à la construction va fortement impacter la tranquillité des riverains du chemin d'Etioles.</p>									<p>Le scénario du PADD se base en grande partie sur la nécessité de rattraper son retard en matière de logements sociaux. La part de logements sociaux demandée par la loi SRU (25% contre 13,6% sur la commune en 2018). La commune est tenue de combler ce retard sous peine de sanctions financières et de réalisation des logements par le préfet sans l'aval de la commune.</p> <p>L'arrivée de nouveaux habitants ne se fera pas à un instant T mais progressivement.</p> <p>L'aménagement d'un territoire se fait par projection, sur des périodes plus ou moins longues, typiquement ici sur plusieurs années.</p> <p>Cette projection permet aux collectivités de s'adapter aux changements.</p> <p>Effectivement, toutes les constructions et tous les aménagements apportent des nuisances temporaires, à l'image des différents lotissements créés dans les années 70, 80 et 90.</p>
PLU obs N19	<p>M & Mme Nguyen : Par la présente, et après consultation du dossier du PLU arrêté, nous tenons à exprimer notre plus vive opposition au projet sur la zone 1AU chemin d'Etioles, destiné à construire des logements sociaux, pour les raisons suivantes.</p> <p>1- La consultation : Le dossier du PLU est volumineux, le principal document est le Rapport de Présentation (212 pages hors annexes et plans) qui ne présente pas de synthèse.</p> <p>La durée de l'enquête publique limitée à 33 jours, à partir du 23/01/2023 ne laisse pas beaucoup de temps. De plus, le nombre de réunions avec le commissaire enquêteur est limité à 3, dont la première prévue le 07/01/2023 a été annulée. Quid des prochaines ?</p> <p>2- Impacts environnementaux : La zone 1AU (1 ha) du chemin d'Etioles est située au sein d'une ZNIEFF de type 2, d'un site inscrit (le château) et du parc qui est un espace boisé classé (EBC). Elle est en outre insérée dans un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE.</p> <p>Or l'urbanisation sur espaces boisés classés est interdite par le SDRIF (Schéma Directeur de la région Ile de France) ainsi que par le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).</p> <p>Dans le rapport de présentation, des arguments ont été présentés mais ne sont pas de nature à rassurer, car trop généraux ou étant plutôt des déclarations de bonne intention.</p> <p>Ainsi il est reconnu des incidences négatives (page 190) comme « L'urbanisation de la zone d'extension 1AU aura nécessairement des incidences négatives sur les milieux naturels (ZNIEFF) du parc du château .. ». L'argument présenté (page 197) est « L'urbanisation sur les espaces boisés étant interdite par le SDRIF, il apparaît indispensable de conserver ces espaces et de veiller à leur bon état écologique .. ». Alors pourquoi ne pas choisir un autre endroit (zone UX par exemple qui est délaissée - Cf page 130) pour réaliser ce projet ?? Ou privilégier la densification du bâti existant plutôt qu'une urbanisation coûteuse avec de multiples mesures d'évitement ou de réduction ?</p> <p>Autres incidences négatives reconnues dans ce rapport (page 191) : « Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU auront pour effet d'accroître la pression, d'un point de vue quantitatif, sur les réseaux (eau, assainissement...) et les émissions de gaz à effet de serre. ». Pas de mesure d'évitement prévue !!</p> <p>Sur le plan pratique, récemment, des arbres ont été abattus massivement dans le parc, est-ce normal ?</p> <p>Conséquences directes : nuisances pour les riverains : Le chemin d'Etioles était une voie privée à une bande, devenue voie privée depuis la construction des maisons du domaine de St Germain, sauf le tronçon final.</p> <p>Avec l'ouverture d'une route à double voie, il y aura de gros problèmes de nuisances sonores et de sécurité pour les riverains et... les habitants promeneurs.</p> <p>De plus la vue sera tronquée par les nouveaux immeubles pour les riverains.</p> <p>3- Objectifs démographiques : Entre le recensement de 2017 (population de St Germain de 7.592 habitants) et l'objectif pour 2030 (8.720 habitants), il y aura donc 1.128 personnes supplémentaires à accueillir, soit 624 logements (avec 90% logements sociaux). Avec les nombreuses constructions réalisées depuis 2014 (Vilcouvette, route de Lieusaint, rues de</p>									<p>Le PLU est conforme à ce que demande le Code de l'urbanisme, chaque partie du rapport de présentation comprend par exemple une synthèse des éléments clés (à la fin de chaque thématique). L'enquête publique est quant à elle régie par le Code de l'environnement avec une durée spécifique qui a bien été respectée. La permanence en question a bien été réalisée.</p> <p>Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain. Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.</p> <p>Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD. La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise.</p> <p>Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses.</p> <p>Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier.</p> <p>L'abattage d'arbres sur les parcelles concernées n'a rien à voir avec le projet de PLU qui n'est pas encore approuvé, mais relève du propriétaire.</p> <p>La zone UX correspond aux zones d'activités/commerciales de la commune qui sont déjà urbanisées ou en voie d'accueillir de nouvelles constructions.</p> <p>En 2018 la part de logements sociaux dans le parc communal était de 13,6 %, les objectifs de production du PADD sont donc nécessaires pour atteindre les 25 %. Les récents programmes réalisés ne suffisent pas pour combler le retard.</p> <p>Concernant les permanences du commissaire enquêteur, elles ont toutes été assurées et leur nombre a été décidé par Monsieur le commissaire enquêteur lui-même. La durée de l'enquête doit être de 30 jours minimum. La collectivité a préféré, en accord avec ce dernier, la prolonger de 3 jours.</p>

THEMES →		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Réponses à chaque observation	
												Commentaires	
← Observations ou mails courriers	CONCERTATION												<p>Détail de l'observation</p> <p>Darblay/Tigery, ancien évêché, avenue Lederc, chemin de Brie derrière les installations regroupant l'école de musique, la garderie et le centre de loisirs etc.), cela ne suffisait pas ? <i>De plus, il a été préconisé pour la zone 1AU (chemin d'Étiolles) que « cette zone doit être mobilisée en dernier recours, en fonction de la réalisation des autres programmes de logements »</i> Compte-tenu des précédents points, nous considérons que ce projet n'est pas justifié, ni en nombre de logements construits avec des parcelles dédiées aux parkings, ni en matière de protection environnementale, ni en termes économiques ou démographiques.</p> <p>Le rapport de présentation est un document qui fige une image de la commune à un instant T. Le PADD flèche les grandes orientations souhaitées par la municipalité. En aucun cas, ces deux documents ne donnent de détails sur les phases mises en place pour accéder au résultat.</p> <p>Les OAP 1 et 2 ont été prévues sur des parcelles appartenant à des propriétaires privés. Elles ont pour but d'encadrer les futurs projets d'initiatives privées et par ce biais maîtriser l'utilisation du foncier.</p> <p>Que l'urbanisation soit de la densification de bâti existant ou pensée dans un espace non bâti, elle est toujours couteuse. Mais elle peut permettre l'installation d'une population plus jeune et notamment de saint germinois qui souhaitaient rester sur la commune.</p> <p>Le parc est un domaine privé que le propriétaire se doit d'entretenir. Cet entretien passe par l'élagage et parfois la coupe d'arbres.</p> <p>Le chemin d'Étiolles est une Voie Communale n°3 appartenant au domaine public de la commune et est soumise au code de la route. Une voie communale ne peut être réservée au seul usage des riverains.</p> <p>Le maintien entre les deux OAP du sentier existant permettra aux promeneurs de cheminer en sécurité.</p> <p>La commune de SGLC, comme toutes les communes d'Ile-de-France, est soumise à la loi SRU imposant 25% de logements sociaux. Le chiffre effectif évolue en fonction de l'évolution du nombre de foyer fiscaux.</p> <p>Des programmes de constructions se justifient par le fait que, outre répondre à la loi imposée par le législateur, l'arrivée de nouveaux habitants génère un dynamisme, évite la fermeture des classes, permet aux jeunes saint germinois désirant quitter le domicile des parents de trouver un logement à moindre coût, de réfléchir sur une évolution dynamique et positive de la commune et surtout de ne pas être assujettis au paiement d'une amende pour non-réalisation de logements sociaux dont le montant peut être préjudiciable aux administrés (hausse des taux d'imposition)</p>
	PLU obs N20						X						
PLU obs N21						X							<p>Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain. Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.</p> <p>Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.</p>

Commentaires										Réponses à chaque observation	
<p>Détail de l'observation</p>											
←-Observations ou mails courriers											
1	CONCERTATION										
2	LOGEMENTS SOCIAUX										
3	OAP1 / RUE DE TIGERY										
4	OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES	X									
5	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT										
6	INFORMATION / PUBLICITE										
7	NUISANCES/QUALITE DE VIE	X									
8	CIRCULATION		X								
9	REGLEMENT / ZONAGE										
10	DIVERS										
PLU obs NZZ											
<p>M. Mme Sportelli : Nous habitons Saint-Germain depuis 1989, le château et les bois était jusqu'à ce jour protégés. Avec ses constructions, la liste des désagréments va être très longue. Abattage d'arbres, déjà commencé qui nous protégeaient contre la pollution et le bruit et assurait notre tranquillité.</p> <p>80 logements sociaux avec 2 places de parking extérieur par logement, plus une aire de stationnement public de 80 places environ.</p> <p>Passage à 2 voies du chemin d'Étiolles. (On parle d'un chemin)</p> <p>Nuisances sonores avec le passage supplémentaire de plus d'une centaine de voitures, les embouteillages aux heures de pointes</p> <p>Nuisances sonores dues aux travaux pendant une longue période</p> <p>Évolution démographique non anticipée, infrastructures, routières, transport en commun etc.</p> <p>nous nous opposons donc au futur projet de la zone 1AU situé chemin d'Étiolles</p>										<p>La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux sous peine de sanctions importantes.</p> <p>Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier.</p> <p>Le scénario du PADD se base en grande partie sur la nécessité de rattraper son retard en matière de logements sociaux. La part de logements sociaux demandée par la loi SRU (25% contre 13,6% sur la commune en 2018). La commune est tenue de combler ce retard sous peine de sanctions financière et de réalisation des logements par le préfet sans l'aval de la commune.</p> <p>L'urbanisation de ces secteurs va certes entraîner plus de trafic, mais la commune est tenue de tendre vers les 25 % de logements sociaux, tandis que le SDRIF de son côté demande une augmentation de la densité de 10 % minimum d'ici 2030 sur une commune comme Saint Germain.</p> <p>L'abattage d'arbres sur les parcelles concernées n'a rien à voir avec le projet de PLU qui n'est pas encore approuvé, mais relève du propriétaire.</p> <p>La municipalité a souhaité imposer la création de parc de stationnement sur les deux opérations projetées pour éviter les nuisances liées au stationnement anarchique notamment sur la voie communale n°3 qui de par sa nature est une voie ouverte à la circulation publique.</p> <p>Toutes les constructions qui composent SGLC aujourd'hui ont provoqué à un moment donné des nuisances pour les riverains déjà installés.</p> <p>Une OAP est par définition une programmation d'aménagement. Donc les infrastructures devront s'adapter au-fur et à-mesure.</p>	
PLU obs N23											
<p>M. & Mme Jacob : Nous sommes totalement opposés à la modification du PLU, qui entraîne de nombreux désagréments d'une part pour les riverains et également pour la xxx d'une partie destruction d'une partie du bois, sans compter les nuisances sonores, ainsi que les problèmes de circulation sur le chemin d'Étiolles, ce qui risque d'entraîner des accidents, notamment pour les enfants.</p>										<p>Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel. L'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain. Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.</p> <p>Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.</p> <p>La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise. Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses.</p> <p>Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier.</p> <p>Toutes les constructions qui composent SGLC aujourd'hui ont provoquées à un moment des nuisances pour les riverains déjà installés.</p> <p>Le chemin d'Étiolles est une Voie Communale n°3 appartenant au domaine public de la commune et est soumise au code de la route. S'il est aujourd'hui utilisé par les promeneurs, il a vocation à répondre</p>	

		Commentaires										Réponses à chaque observation
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		CONCERTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	OAP1 / RUE DE TIGERY	OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES	ATTEINTE A L'ENVIRONNEMENT	INFORMATION PUBLICITE	NUISANCES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLEMENT / ZONAGE	DIVERS	
←-Observations ou mails courriers												
PLU obs N24				X					X			à l'utilisation conforme à sa nature
												La procédure d'enquête publique qui est régit par le Code de l'environnement ne demande pas à la commune de fournir une réponse à l'avis de la MRAe. Le dossier soumis à enquête publique conformément au Code de l'urbanisme est le dossier arrêté. Les avis des Personnes Publiques Associées comme la MRAe interviennent après cette version arrêtée, il n'est donc pas possible de modifier le dossier présenté en enquête publique pour prendre en compte ces avis. Le dossier sera modifié avant l'approbation pour prendre en compte ces avis des PPA et ceux émis lors de l'enquête publique.
PLU obs N25				X				X				La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Ces logements se répartissent sur 6 projets localisés à des endroits différents de la commune pour éviter d'impacter trop lourdement un quartier en particulier. Cette répartition permet de répartir les efforts de constructions au global sur la commune, là où il existe encore des possibilités foncières, sans pour autant avoir un impact trop important sur le cadre de vie des habitants proches. Néanmoins, la pose d'une OAP sur ce secteur permet de maîtriser à minima la constructibilité de la parcelle. Le chemin d'Etioles est une Voie Communale n°3 appartenant au domaine public de la commune et est soumise au code de la route. S'il est aujourd'hui utilisé par les promeneurs, il a vocation à répondre au code de la route.
PLU obs N26				X			X					La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Ces logements se répartissent à l'heure actuelle sur 6 projets localisés à des endroits différents de la commune pour éviter d'impacter trop lourdement un quartier en particulier. Cette répartition permet de répartir les efforts de constructions au global sur la commune, là où il existe encore des possibilités foncières, sans pour autant avoir un impact trop important sur le cadre de vie des habitants proches. Il faut rappeler que les parcelles sur lesquelles sont prévues les OAP sont des propriétés privées Néanmoins, la pose d'OAP sur ces secteurs permet de maîtriser à minima la constructibilité de l'assiette foncière.
PLU obs N27								X				L'absence de clôture a été un choix à la création des lotissements dits « à l'américaine ». En accord avec les ASL, il a été prévu de conserver ces prescriptions dans le PLU.

M. & Mme Renson : Nous sommes fermement opposés à la zone 1AU située chemin d'Etioles. Suite à la consultation du document MRAE APPIF-2022-002 en date du 27/01/2022 nous constatons:
 Page 13 : le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique
Recommandation non réalisée
 Page 10 : préciser le schéma de principe en indiquant notamment l'emplacement des arbres, à conserver et celui de l'aire de stationnement
Recommandation non réalisée
 Page 11 justifier la localisation de la zone 1AU « chemin d'Etioles » et de l'aire de stationnement prévue, au sein d'une ZNIEFF, d'un site inscrit d'un espace boisé classé
Recommandation non réalisée
 Page 13 : compléter l'état initial des zones 1AU « Chemin d'Etioles » en spécifiant si elle est concernée par un EBC et préciser à cet égard l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF
Recommandation non réalisée
 Page 13 : La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en synthétisant le contenu du projet de révision du PLU
Recommandation non réalisée

M. Peradel : Je conteste vivement le nouveau PLU avec la suppression d'une partie de la forêt du parc pour y construire des logements en nombre importants. Les infrastructures actuelles, voire ne le permettent pas et le cadre de vie de saint Germinois va être fortement dégradé, notamment une des zones pavillonnaires proches. D'autres lieux plus adaptés existent sur la commune.

M. & Mme Korczak : Nous avons été informés non par la mairie, mais par un de nos voisins de la modification du PLU et du projet du nouveau logement sociaux alors que nous en avons déjà dans notre quartier. Nous sommes totalement opposés à ses nouveaux projets car ils vont continuer à dégrader notre cadre de vie. Il existe aujourd'hui d'autres lieux sur la commune pour accueillir des logements sociaux.

Mme Jehanno : zone UD1-49 les clôtures (donnant sur l'alignement des voies) par haie vive hauteur 0,60m
 Lors de la construction, en 1973, les clôtures devant les maisons étaient interdites. Les différentes ASL les ont ensuite autorisées, avec des hauteurs qui ont varié au fil du temps. En près de 50 ans,

THEMES		Commentaires										Réponses à chaque observation
← Observations courriers ou mails	CONCERTATION	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<p>Détail de l'observation</p> <p>les haies se sont développées selon les besoins sans que personne n'y trouve à redire. Alors pourquoi imposer maintenant 0.80 m à tous ? C'est totalement injuste par rapport à la configuration des pavillons et des terrains :</p> <ul style="list-style-type: none"> une maison à étage, ou une maison avec patio, par exemple, a en général le jardin "à vivre" à l'arrière et peu de terrain devant et n'a pas besoin d'une haie haute par contre une maison en L n'a bien souvent que peu de terrain sur l'arrière. Il est donc évident que les propriétaires laissent les haies plus hautes car le jardin "à vivre" se situe devant, dans le L. de même un pavillon situé dans un square ou un pavillon situé sur une artère qui traverse le village, avec une importante circulation, n'a pas le même besoin de s'isoler de la voie <p>En plus la situation est absurde car des portails (de plus de 0.80) ont été installés malgré l'interdiction. On fait donc couper les haies et on accepte les portails ! Portails qui plus est ne respectent pas toujours le style du village et parfois même le dénaturent.</p> <p>UD1 54 - Traitement environnemental des espaces non bâtis et abords des constructions (et zone N point N42)</p> <p>Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.</p> <p>Les espaces non bâtis concernent notamment les parties communes, propriété de tous les Saint Germinois. qui doivent pouvoir continuer à profiter de ces espaces plantés d'arbres de près de 50 ans.</p> <p>Il devient indispensable d'ajouter un paragraphe concernant la <u>prescription trentenaire</u> qui s'impose aux ASL. afin que des arbres cessent d'être abattus pour des raisons fallacieuses.</p> <p>Je me permets de rappeler des règles concernant les espaces verts en copropriété</p> <p>Dès lors que la suppression pure et simple des arbres implantés dans les espaces verts communs est envisagée, la décision doit en être prise à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois, si le développement d'un arbre est de nature à causer un préjudice à un ou plusieurs copropriétaires son élagage peut être décidé en assemblée générale.</p> <p>Le code civil précise qu'il est obligatoire de couper un arbre jusqu'à une hauteur de 2m, uniquement dans le cas où ce dernier a été planté en limite de propriété.</p> <p>L'article 673 du code civil concernant la prescription trentenaire est formel : au-delà d'un délai de 30 ans, à partir de la plantation, il n'est plus possible d'obliger les voisins à abattre leur arbre et ce, même s'il se trouve en limite de propriété.</p> <p>M & Mme Emery : Nous sommes opposé à ce projet d'urbanisation et construction de logements en zone 1AU qui sont les rares points verts des alentours de la résidence des chevreaux. Nous pensons que ce projet est source de nuisances à l'heure où l'on prône la protection de l'environnement, l'urbanisation de logements sociaux, plus que de mesure n'est pas approprié à la qualité de vie que l'on est en droit d'attendre des zones pavillonnaires, comme cela était lorsque nous avons choisi de vivre en la commune de Saint-Germain pour ses qualités environnementales</p>
	LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
LOIEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<p>Chaque ASL dispose néanmoins du choix de modifier son cahier des charges.</p> <p>Le sujet de la gestion et l'entretien de la végétation par son propriétaire est régi par le code civil et non le code de l'urbanisme.</p> <p>Il n'en reste pas moins que le rôle des ASL est de faire respecter le cahier des charges qui s'impose à tous colotis.</p> <p>UD1-49 : Cette prescription sur les clôtures ne concerne que celle donnant sur les voies et pas celles localisées sur les limites séparatives.</p> <p>Cette règle permet de garder des ouvertures visuelles depuis la rue en limitant l'impression d'étouffement visuel qui peut arriver lorsque les clôtures sur rue sont toutes à une très forte hauteur. Cette règle concerne les nouvelles clôtures.</p> <p>UD1-54 : Cette règle vise justement à préserver les arbres et haies existantes sur ces lotissements. Pour rappel, le règlement du PLU s'applique même en cas de règlement de lotissement.</p>	
CONCERTATION	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<p>La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Ces logements se répartissent à l'heure actuelle sur 6 projets localisés à des endroits différents de la commune pour éviter d'impacter trop lourdement un quartier en particulier. Cette répartition permet de répartir les efforts de constructions au global sur la commune, là où il existe encore des possibilités foncières, sans pour autant avoir un impact trop important sur le cadre de vie des habitants proches.</p> <p>Les espaces boisés sur le PLU actuel seront retirés au strict nécessaire pour permettre la réalisation du projet. Les élus ne souhaitent pas réduire davantage la superficie du parc, le PLU a pour principal but de permettre à la commune d'atteindre les objectifs de la loi SRU (25% de logements sociaux), et de ne plus se voir appliquer des sanctions en conséquence.</p>	
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<p>Sans objet.</p> <p>Pour rappel, ce contrat est extérieur au PLU, il n'y a donc aucune obligation à le faire figurer au dossier d'enquête publique qui concerne la révision du PLU et la mise en place du PDA.</p> <p>La délibération a été envoyée à Me VERNET suite à sa demande par courriel à l'adresse décisée à l'enquête publique</p>	
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<p>Mme Vernet Avocat : Madame, Sauf erreur, le contrat de mixité sociale qui justifie un certain nombre de règles du PLU et qui est visé à de nombreuses reprises dans le PADD n'a pas été mis en ligne dans le cadre de l'enquête publique. Compte tenu de l'échéance proche de fin d'enquête, vous serait il possible de me le communiquer dans les plus brefs délais ?</p>	
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<p>PLU obs N28</p>	
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<p>PLU obs N29</p>	
LOGEMENTS SOCIAUX	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		

Réponses à chaque observation										
Commentaires										
Détail de l'observation										
1	CONCERTATION	X								
2	LOGEMENTS SOCIAUX	X								
3	OAP1 / RUE DE TIGERY	X								
4	OAP2 / CHEMIN D'ETOLLES	X								
5	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT	X								
6	INFORMATION PUBLICITE	X								
7	MUJANCES/QUALITE DE VIE	X								
8	CIRCULATION									
9	REGLLEMENT / ZONAGE	X								
10	DIVERS									
←-Observations courtes ou mails PLU obs N30										<p>Il était initialement envisagé par les élus que ces 160 logements sociaux devraient se réaliser sur le secteur des berges de Seine, cependant, ce projet a été refusé par l'Etat (avis défavorable de la DDT de l'Essonne), la commune a donc dû adapter son projet de PLU pour que ce dernier reçoive un avis favorable de l'Etat.</p> <p>La commune doit démontrer à travers son PLU qu'elle est en capacité d'atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux de la loi SRU. L'OAP 2 est là en cas de dernier recours, si aucun nouveau projet en plus de ceux présentés dans le PADD n'émerge, l'OAP est censée permettre de réaliser les 80 logements restant pour atteindre les 25%.</p> <p>Le PLU fait déjà la démonstration de l'objectif total de logements sociaux à réaliser et le détail des projets qui sont censés lui permettre d'atteindre ces objectifs (voir 1.2 Adapter le parc de logements aux besoins démographiques du rapport de présentation).</p> <p>Les publications réglementaires, les affichages, la concertation et les réunions publiques ont été réalisées conformément à la législation. Des informations ont été diffusées sur l'infolettre et le bulletin municipal.</p> <p>L'évaluation environnementale réalisée se trouve dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement, adéquation avec les documents supra-communaux, évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, etc...). Cette évaluation reprend les exigences formulées dans le Code de l'urbanisme pour les évaluations environnementales des plans tel que le PLU.</p> <p>Le SDRIF précise que l'urbanisation est interdite sur les boisements de plus de 100ha et leur lisière, ce qui n'est pas le cas ici.</p> <p>La carte du PADD est une simple illustration graphique des objectifs fixés. L'OAP 1 est à considérer comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain.</p> <p>Les espaces boisés du parc utilisés pour les 80 logements de l'OAP2 ne représentent que 1,55 ha, ce qui reste minime par rapport à l'emprise totale du parc. Ces deux zones ne sont donc pas incompatibles avec l'objectif du PADD, le reste du parc étant protégé en EBC.</p> <p>La zone donnée comme exemple sur la Pointe Ringale est une zone d'activité le long de la N104, du fait des nuisances qu'engendre cette proximité, les conditions de vie à cet emplacement ne sont pas qualitatives et une réalisation de logements à cet endroit ne correspond pas aux objectifs voulus par les élus en termes de cadre de vie sur la commune.</p> <p>Le rapport de présentation comprend une étude des capacités de densification de toute la commune (p87). Sur les 590 logements sociaux à réaliser, 430 sont prévus/réalisés dans les zones U existantes afin justement d'éviter autant que possible d'impacter le parc du château.</p> <p>Les règles d'implantation de la zone UD2 visent à conserver les caractéristiques de lotissement de la zone. Une densification trop importante de cette zone serait contraire aux objectifs de préservation du cadre de vie souhaité par les élus dans le PADD.</p> <p>Concernant la zone UD.2 : les piscines, abri de jardins, etc... sont des constructions annexes ou extensions, en opposition aux constructions principales auxquelles s'applique les articles UD-13 à 16.</p> <p>Les objectifs du SDRIF en matière de densité s'applique au global sur la commune, pas</p>

THEMES ->			Commentaires						Réponses à chaque observation	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
← Observations courtes ou mails	CONCERTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	OAP1 / RUE DE TIGERY	ATTEINTES A L'ENVIRONNEMENT	INFORMATION / PUBLICITE	MISANQUES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLLEMENT / ZONAGE	DIVERS	
										détriment de zones boisées et protégées. Toutes les possibilités de densification auraient dû être véritablement étudiées ce qui ne semble pas avoir été le cas car beaucoup d'entre elles sont écartées sans justification dans le PLU (exemple ci-dessus). Si après une telle étude, il s'avérait nécessaire de sacrifier une zone naturelle, une zone boisée ou des espaces verts, il conviendrait de faire une véritable étude comparative afin de définir la solution la moins préjudiciable pour l'environnement. Des espaces verts tels que ceux situés autour et de chaque côté de l'agence Immo Vallée semble présenter une valeur environnementale bien moindre que le parc du château. Pourquoi aucune mention n'est faite de la possibilité d'urbaniser ces zones ? Sur le règlement de la zone UD2 plus particulièrement, les dispositions prises sur l'éloignement de 8m par rapport aux voies, couplées à l'éloignement par rapport aux limites séparatives ainsi que l'éloignement entre 2 constructions non contiguës revient à interdire toute construction dans cette zone y compris la construction de piscine, garage, abris, ... soumis à déclaration ou autorisation d'urbanisme. A l'heure des politiques de densification urbaine, qu'est-ce qui justifie ces dispositions aussi restrictives ? La loi Alur a supprimé le COS pour densifier et limiter l'étalement urbain, les dispositions prises visent à contourner cette loi et interdire tout projet dans cette zone. De plus, comme spécifié page 95, en conformité avec les dispositions du SDRIF, il convient de "Favoriser la densification de l'existant par la mobilisation des capacités de densification". Le règlement de la zone UD2 est en contradiction avec ce règlement supra-communautaire car ces dispositions sont encore plus restrictives que l'actuel PLU. Il convient de revoir ces dispositions afin de laisser des possibilités d'aménagement aux propriétaires et être en conformité avec le SDRIF. En résumé, la lecture du PLU donne l'impression de choix arbitraires, dogmatiques ou partisans n'ayant laissé aucune place à l'expression des Saint Germinois. Beaucoup de zones d'ombre, d'incohérences relevées et d'incompatibilités des projets d'urbanisation avec les objectifs : de protection de l'environnement, de limitation de l'étalement urbain, des règlements supra-communautaires (SDRIF, ...). Compte-tenu de tous ces éléments, je demande l'annulation de la procédure et la réalisation d'une véritable consultation des Saint Germinois qui en responsabilité devront déterminer comment se mettre en conformité avec la loi SRU notamment et approuver les orientations futures pour la commune dans le cadre de son futur PLU.
	PLU obs N31					X	X			Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain. Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel. Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD. La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise. Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses. Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier. Le chemin d'Etiolles est une Voie Communale n°3 et est soumis au code de la route et de la voirie routière. Un reaménagement est donc envisageable. La présence de potentielle zones humides (qui devraient être déterminées lors d'études

THEMES		Commentaires										Réponses à chaque observation		
←-Observations ou mails courriers													Détail de l'observation	géotechniques) seront obligatoirement prise en compte dans l'élaboration d'un éventuel projet. La partie où passe le ru est classée en zone N et l'OAP 2 inscrit la préservation en espace vert de toute sa partie Sud. Si le projet de construction est susceptible d'impacter négativement une zone humide, le service instructeur peut demander la réalisation d'études complémentaires et le pétitionnaire devra faire un dossier de loi sur l'eau pour proposer des compensations en cas d'impact négatif. Les procédures de révision générale de PLU sont désormais soumises automatiquement à évaluation environnementale, il n'y a donc pas de nécessité de faire un dossier de cas par cas à l'autorité environnementale (articles L104-1 et R104-1 et suivants du Code de l'urbanisme). Le PLU comprend une évaluation environnementale dans son rapport de présentation, conformément au Code de l'urbanisme. La MRAe Ile-de-France a été saisie ; son avis était disponible dans le dossier d'enquête publique (dossier papier et site communal).
														Le rapport de présentation est la première pièce réalisée dans le cadre d'un PLU, il peut se passer plusieurs années entre son élaboration et la présentation du dossier complet en enquête publique. Les données utilisées ont d'ailleurs toujours un décalage entre les dernières références et la date actuelle (l'INSEE a un décalage de 3 à 4 ans dans ses chiffres par exemple). Le rapport de présentation pourra être actualisé pour certaines données avant l'approbation. Les chiffres récents de l'INSEE montrent que les enjeux identifiés dans le rapport restent d'actualité, même si certaines informations ont évolué. Certaines constructions rue de Tigery vont déjà jusqu'à une hauteur d'environ de 9m au faîtiage. Les élus ont voulu limiter autant que possible la hauteur sur l'OAP pour éviter justement une différence trop importante avec les constructions adjacentes. Le règlement des zones 1AU qui s'applique en plus de l'OAP est de 9m maximum, l'impact sur le paysage sera donc très limité. Le règlement demande 1 place de stationnement par logement +1 par tranche de 5 logements (soit 96) et l'OAP demande 60 places supplémentaires, soit un total de 156 places. Ces places de stationnement devront se réaliser à l'arrière des bâtiments conformément à l'OAP. La zone impactée par l'extension est de 1,55 hectare, ce qui reste faible par rapport à la superficie total du parc. L'urbanisation de ce secteur aura certes un impact négatif sur cet espace naturel, mais cet impact reste limité de par la faible superficie de l'extension. L'extension rue de Tigery se localise à environ 500m à vol d'oiseau du collège et du centre-ville, permettant d'accéder aux équipements en une dizaine de minutes à pied. La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions, d'où la nécessité de réaliser autant de logements. Ces logements se répartissent sur 6 projets localisés à des endroits différents de la commune pour éviter d'impacter trop lourdement un quartier en particulier. Cette répartition permet de répartir les efforts de constructions sur la commune, là où il existe encore des possibilités foncières, sans pour autant avoir un impact trop important sur le cadre de vie des habitants proches. Le rapport de présentation comprend déjà une étude des capacités de densification (p91) exhaustive, et une partie importante des logements se fait via les parcelles identifiées.
PLU obs N32						X	X	X	X	X	X	X		<p>M. & Mme Gianard : Nous pensons que les informations de l'instruction de ce dossier sont largement insuffisantes en particulier pour les riverains concernés. Quelques affiches sur les lieux à modifier auraient été utiles. Le dossier de présentation semble très ancien, recyclé et non actualisé. Comment parler d'un futur TZEN1 alors qu'il circule depuis plusieurs années aux extrémités de la ville interdite d'accès Les impacts environnementaux concernant la zone 1AU et UE nous concernant principalement nous poussent à être défavorable à ses projets en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> impact visuel : réaliser 80 logements en R+2 soit au moins 9 m de hauteur hors-sol derrière un mur en meulière de 2,80 m nous priverait de la vue actuelle sur le parc du château avec des arbres pluricentennaires et des sujets plus modestes pour ceux qui restent après les abattages réguliers qui sont réalisés comme en témoignent les stocks d'arbres en place en attente d'être brûlés. La réalisation d'un parc, de 180 places sur une si petite parcelle me semble incompatible avec le chemin actuel et le mur en meulière. Quant à l'offre de stationnement supplémentaire à 1 km du centre-ville me semble plus qu'utopique. Impact écologique : que deviennent les chênes Pluricentennaires ? s'ils sont conservés, comment survivraient-ils aux travaux et à l'imperméabilisation des sols de ce secteur. Quant à la faune importante du parc, comme en témoigne les visites régulières de sangliers, de renards et de cervidés dans nos jardins que devient elle ? L'accès bien trop réduit de cette zone avec le trafic pour cela va engendrer avec un projet si loin du centre-ville, des écoles, des transports en commun, des commerces ne peut qu'accroître les bouchons du RD 33 à certaines heures déjà source de problèmes importants. De plus, l'accès de poids-lourds, des pompiers, des camions poubelles et les camions de déménagement dans cette zone où il n'y a qu'une maison va perturber tout l'environnement alors qu'il y a quelques années il était possible de faire passer le TZEN. En conclusion, la réalisation éventuelle d'une telle verrière risque de devenir un véritable ghetto derrière ce mur de meulière ne peut satisfaire personne et créer un dommage considérable au seul parc restant sur la commune. Une recherche plus approfondie des zones de densification possibles sur la commune devrait pouvoir répondre aux besoins sans créer autant de contraintes et de dysfonctionnements pour l'environnement. Donc CONTRE ce projet.

Réponses à chaque observation									
Commentaires									
Détail de l'observation									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
CONCERTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	DAP1 / RUE DE TIGERY	OAP2 / CHEMIN D'ETILLES	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT	INFORMATION PUBLICITE	NUISANCES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLEMENT / ZONAGE	DIVERS
PLU obs N33	X								<p>Les OAP ont été positionnées sur les parcelles privées afin d'encadrer d'éventuels projets.</p> <p>La commune ne possède pas de foncier disponible à la réalisation de parc de logements et se doit de border les projets de propriétaires privés afin de maîtriser la constructibilité des assiettes foncières.</p> <p>Il est important de préciser que les OAP sont des opérations phasées. Leurs réalisations s'étaient donc dans le temps, ce qui permet aux collectivités d'adapter au-fur et à-mesure les infrastructures.</p> <p>La page 19 du rapport traite de la répartition des formes d'habitat sur la commune et non de la démographie. Les projections démographiques sont calculées en fonction de l'historique de la commune et des données de l'INSEE. Ce sont donc des estimations et non des chiffres réels.</p> <p>Les logements sociaux à réaliser sont liés au retard de la commune sur la part de logements sociaux demandée par la loi SRU (25% contre 13,6% sur la commune en 2018). La commune est tenue de combler ce retard sous peine de sanctions financière et de réalisation des logements par le préfet sans l'aval de la commune.</p> <p>La commune doit rattraper son retard en matière de logements sociaux (dont une partie déjà en cours de construction/réalisés), 80% d'entre eux se font dans les zones U du PLU actuel, les 2 OAP permettent de faire évoluer le PLU pour permettre la réalisation des 160 logements restant.</p> <p>La loi SRU impose un pourcentage de logements sociaux par rapport aux nombres de foyers fiscaux communaux (25%) et ceci par commune. A aucun moment, cette production ne peut être mutualisée.</p> <p>Le parc est effectivement fermé au public car c'est une propriété privée.</p>
PLU obs N34			X						<p>En ce qui concerne la concertation, les moyens suivants ont été mis en œuvre afin d'informer et d'inclure la population par rapport à la révision du PLU :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un registre de concertation ouvert à l'accueil de la mairie. 2. 3 réunions publiques. 3. Des ateliers de concertation réalisés avec les acteurs du territoire (commerçants, citoyens bénévoles, etc...) 4. Une page spécifique sur le site internet de la commune créée à cette occasion. 5. Une parution dans un journal départemental. 6. Une exposition en mairie 7. La mise à disposition du Porteur à Connaissance en mairie. 8. <p>La publicité légale a été menée de façon rigoureuse.</p>
PLU obs N35	X		X	X	X				<p>M & Mme Renson : Nous sommes fermement opposés au nouveau PLU. Suite à la consultation du document SGLC PLU rapport de présentation, pièce N01, nous constatons (en italique les extraits du document) :</p> <p>Page 19 : Des élucubrations sur la démographie future de la ville sans justification</p> <p>Page 155 le SDRIIF demande " Renforcer les centres de villes existants et leur armature " : construire au milieu du parc du château ne correspond pas à cet objectif</p> <p>P 185 conformité avec le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)</p> <p>L'objectif de production de logements sociaux pour la CC Grand Paris Sud Seine-Essonne- Sénart est de 540 unités à l'horizon 2025 et 725 unités à l'horizon 2030.</p> <p>L'objectif de production de logements sociaux pour Saint-Germain-lès-Corbeil peut donc être estimé à environ 12 logements en 2025 et 16 logements en 2030. Le projet de PLU prévoit la construction d'au moins 560 LLS en 2025. Le projet de PLU permet de réaliser l'ensemble des LLS fixé par le SRHH à l'échelle de la CC.</p> <p>Bravo, SGLC réalise l'ensemble des logements sociaux de grand Paris Sud , les autres communes vont pouvoir garder leurs espaces verts</p> <p>Le parc du château de Saint-Germain-lès-Corbeil représente un élément majeur du patrimoine de la commune, il occupe une partie importante du territoire. Ce patrimoine est aujourd'hui fermé au public. La préservation du parc du château est un levier important pour la protection des paysages</p> <p>Nous sommes donc d'accord il importe de ne pas construire dans le parc du château et de ne pas supprimer des arbres.</p> <p>M & Mme Renson : sommes fermement opposés à la modification du PLU Il y a eu un défaut manifeste et volontaire d'information Aucune information sur la page du PLU de la ville https://www.saint-germain-les-corbeil.org/articles/plu Aucune information dans le magazine automne/hiver 2022 de la ville malgré un article sur l'urbanisme. https://www.saint-germain-les-corbeil.org/kiosks/ Sur le site de la mairie, une information volontairement peu claire et précise, aucune introduction, aucune explication, des documents bruts https://www.saint-germain-les-corbeil.org/actualites/enquete-publique-plu Aucune mention lors des discours du Maire lors des vœux en janvier 2023 ni au repas des anciens en décembre 2022. Information trop tardive dans la newsletter de la ville que tous les habitants ne reçoivent pas. Aucune information postale auprès des habitants ou des riverains immédiats.</p> <p>M & Mme Régénieur : OPPOSITION Nous sommes opposés au projet de modification du PLU, et de l'implantation prévue de 2 bâtiments de logements pour les raisons suivantes : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels et agricoles et forestiers : « la mise en place d'1 secteur AU dans notre parc boisé de la ville de St-Germain pour produire des logements sociaux est peu judicieux car le secteur est situé au sein d'une zone naturelle et entouré d'espaces boisés classés. Même la MRAE recommande de justifier la zone 1AU, « chemin d'Etioilles » qui est dans une zone ZNIEFF site inscrit dans un espace boisé, dans un réservoir de biodiversité. Identifié par la SRCE.</p>

THEMES →		1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	Réponses à chaque observation	
← Observations ou mails coursiers					OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT	NUISANCES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLMENT / ZONAGE	DIVERS	0	<p>Commentaires</p> <p>Détail de l'observation</p>	<p>Le secteur AU et OAP2 notamment est envisagé dans une zone naturelle qui sera déclassée pour construire des bâtiments contrairement à la loi Climat dont l'objet est environnemental et de préserver des secteurs Verts.</p> <p>En outre, ce secteur, OAP2 « chemin d'Étiolles n'est absolument pas proche du centre-ville, ni d'aucun commerce, plutôt même éloigné est séparé du centre bourg.</p> <p>Au contraire, à la place d'arbres classés, il y aura 80 places de parking gratuits + 80 places privées pour les logements donc au bas mot une circulation de 160 véhicules dans le futur « boulevard d'Étiolles » et non plus le « chemin » car les logements sociaux seront loin de toutes commodités.</p> <p>La sécurité de nos enfants dans cette rue d'Étiolles qui deviendra « à grande circulation », ne semble pas être une préoccupation de nos élus.</p> <p>En résumé :</p> <p>Atteintes aux objectifs. du PADD « protéger les espaces naturels et les boisements : comment défendre et atteindre les objectifs quand initialement la mairie va faire déclassé des arbres, mettre à mal une zone naturelle.</p> <p>Destruction d'une zone naturelle, pourant urbanisation sur les espaces boisés classés (EBC) est interdite par le SDRIF. Or le projet « chemin d'Étiolles » OAP2 est en pleine zone EBC, un réservoir de biodiversité identifié par le SRCE.</p> <p>Pollution</p> <p>Insécurité avec la circulation au devenir</p> <p>Nuisance démultipliée avec le bruit des allers-retours chemin d'Étiolles, mais aux alentours aussi et avec des arbres en moins, la N104 sera encore plus bruyante, nous l'entendons encore plus la route doit être à plus de 10 m des habitations</p> <p>Atteinte au droit de nos propriétés, et notamment sur mon terrain qui selon le projet sera empiété par l'agrandissement de la rue d'Étiolles,</p> <p>Perte de la valeur de mon bien immobilier dans son ensemble, perte d'une chance de pouvoir vendre à 1 prix d'achat initial, et surtout si nous avons eu su, nous n'aurions jamais acheté ici. Des dommages et intérêts pourraient peut-être être demandés pour atteinte à nos droits.</p> <p>Manque d'information et de concertation avec les habitants concernés, il n'y a eu aucune rencontre organisée, pas de communication avant la mise en route de ce/ces projet(s).</p> <p>Alternatives : pourquoi ne pas projeter de construire vers les bois communaux qui ne sont pas « classés » qui ne sont pas en zone naturelle comme vers la gendarmerie par exemple vers l'avenue Paul Claudel ? ou encore rue Georges Courteline ?</p> <p>Y a-t-il des zones bénéficiant d'une plus grande protection que celle des « zones naturelles » et en « bois classés ».</p> <p>Domage que notre écran de verdure classé naturelle ne soit pas plus zone protégé à sa juste valeur pour notre maire.</p> <p>M Pingard : en complément aux remarques formulées par l'ASGL dont je suis membre, mes voisins et nous même insistons pour que la zone N soit bien protégée, avec le mail et les espaces verts des ASL : pourmon de la ville. Certains habitants d'autres zones (que UD et UC) voudrait voir ces espaces couverts d'immables, ce qui est un non sens au vu de la protection de l'environnement.</p> <p>Merci de conserver (voir renforcer) les conditions de « protection » de cette zone.</p> <p>M Monot : Je tiens à exprimer ma consternation concernant le projet de révision du PLU. Alors que partout la protection et la préservation des espaces verts est une priorité. Le projet prévoit la destruction d'une partie de forêt protégée. Monsieur Petel pour lequel j'ai voté aux dernières municipales, s'était engagé à protéger les espaces naturels et à préserver le cadre de vie des habitants en s'opposant à tout projet de telles réalisations.</p> <p>Je manifeste par cet écrit à ma totale opposition au projet de modification du PLU, tel qu'il est proposé.</p>
PLU obs N36												<p>patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.</p> <p>La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise. Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses.</p> <p>Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier.</p> <p>L'OAP2 impactera un espace naturel, mais sa superficie réduite permet de limiter son impact. Le fonctionnement écologique de la zone naturelle ne sera que faiblement impacté par cette extension.</p> <p>Le chemin d'Étiolles est situé à 1,2 km du centre commercial Croix Verte, de l'arrêt de bus situé au droit de l'église et de l'école Croix Verte. Il s'agit donc d'une réelle proximité.</p> <p>Le chemin d'Étiolles est la Voie Communale n°3. Par définition, elle est soumise au code de la route et de la voirie routière.</p> <p>La présence d'OAP sur des parcelles qui sont privées permet d'encadrer la constructibilité des assiettes foncières de façon plus restrictive que le règlement écrit.</p> <p>Une OAP est une projection d'aménagement qui s'étale dans le temps et qui ne supporte pas une obligation de réalisation.</p> <p>Si d'autres projets privés émergent dans des secteurs plus propices à l'accueil de nouveaux saint germinois, ces opérations seront favorisées.</p> <p>Sur les plans de zonage du PLU actuel comme celui proposé dans la révision, toutes les parcelles appartenant à la commune et qui présentent un intérêt arboré sont en zone Naturelle et couverte pour la plupart d'un EBC (si celui-ci est justifié).</p> <p>La municipalité a la seule maîtrise des assiettes foncières lui appartenant.</p>	
PLU obs N37												<p>La municipalité souhaite préserver un maximum les espaces verts.</p> <p>C'est la raison pour laquelle, les espaces verts tels que le mail, le bois de Villouvette ou les bois cheminant autour du ru sont considérés comme participant à la convivialité entre les habitants, des lieux de partage et d'échanges ou peuvent se dérouler des manifestations diverses.</p> <p>La production de logements à caractère social est imposée aux collectivités par la loi SRU et renforcée par la loi Climat et Résilience.</p> <p>Les logements sociaux à réaliser sont liés au retard de la commune sur la part de logements sociaux demandée par la loi SRU (25% contre 13,6% sur la commune en 2018). La commune est tenue de combler ce retard sous peine de sanctions financières et de réalisation des logements par le préfet sans l'aval de la commune.</p>	

Réponses à chaque observation									
Commentaires									
Détail de l'observation									
← Observations ou mails									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PLU obs N38	CONCERTATION								
	LOGEMENTS SOCIAUX								
	OAP1 / RUE DE TIGERY								
	OAP2 / CHEMIN DETOILES								
	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT								
	INFORMATION PUBLICTE								
	MUSAMCES/QUALITE DE VIE								
	CIRCULATION								
	REGLEMENT /ZONAGE								
	DIVERS								
PLU obs N38		X					X		
<p>M Guédon : Nous nous opposons fermement à ce projet, complètement honteux de parc était en zone non constructible il y a quelques années. Or il devient miraculeusement zone constructible quand cela est nécessaire. Vous allez créer une véritable zone dans un espace alors serein. 80 logements est un nombre démesurés au regard de l'espace. Pourquoi regrouper autant d'habitation alors que d'autres sites sont disponibles. Aucune prise en compte de tous les habitants qui sont contre ce projet piètre. Exemple de démocratie. Je rejoins tous les arguments donnés par mes voisins. Nous sommes formellement opposés à ce Projet et le manifestons par écrit</p> <p>Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain. Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre d'logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.</p> <p>Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.</p> <p>La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise. Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses.</p> <p>Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones sur l'ensemble de notre territoire et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier. C'est pourquoi les élus doivent rester vigilants quant aux initiatives privées et encadrer la capacité constructive de parcelles potentiellement disponibles.</p> <p>L'enquête publique est LE moment où la collectivité prend en compte les avis des administrés, où la population dispose de l'opportunité d'émettre des critiques et proposer des alternatives pertinentes</p> <p>La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Sur les 590 logements sociaux en cours de réalisation/à réaliser, 430 sont prévus dans les zones U du PLU actuel. Ces logements sociaux sont répartis sur 6 sites différents pour répartir l'effort à faire et éviter d'impacter de manière trop importante un secteur de la commune.</p> <p>La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Sur le nombre de logements sociaux en cours de réalisation/à réaliser, 80% sont prévus dans les zones U du PLU actuel. Ces logements sociaux sont répartis à l'heure actuelle sur 6 sites différents pour répartir l'effort à faire et éviter d'impacter de manière trop importante un secteur de la commune.</p> <p>La commune souhaite conserver certains espaces verts urbains pour préserver le cadre de vie de la commune, d'autant que ces éléments font partie du patrimoine de Saint-Germain. Le rapport de présentation comprend une analyse des capacités de densification, ces dernières sont déjà assez largement mobilisées pour les logements sociaux dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>L'OAP 1 s'établit sur un secteur déjà artificialisé comptant des bâtiments (cf annexe à l'article R101-1 du Code de l'urbanisme).</p>									
PLU obs N39				X					
<p>M Guison : Nous sommes contre ce projet de modification du PLU qui engendre la construction de 160 logements dans une zone boisée protégée. Pourquoi ce choix quand on voit tous les espaces verts de la commune, il y a possibilité de construire sans toucher à des espaces préservés exceptionnels car interdit au public comme le parc du château. Préservons notre patrimoine et ce magnifique château et son parc. C'est un des rares espaces préservés de l'activité humaine où la faune et la flore peuvent se développer sereinement contrairement aux autres parties boisées de St Germain où la présence humaine altère la biodiversité. C'est vraiment le pire endroit que pouvait choisir la municipalité pour un tel projet. La seule motivation que je peux voir dans ce choix est la facilité : il est plus facile de raser la forêt et sa biodiversité (qui ne peut pas se défendre) que de faire accepter aux habitants la construction de logements sociaux à côté de chez eux. Nous demandons un peu de courage à nos élus pour porter un projet qui fera des mécontents (les riverains de ces projets) mais qui sera beaucoup plus respectueux de l'environnement et du patrimoine de Saint Germain les Corbeil</p>									

THEMES		Commentaires										Réponses à chaque observation
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Détail de l'observation		
←-Observations ou maux courts	CONCERTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	OAP1 / RUE DE TIGERY	OAP2 / CHEMIN DETIOLLES	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT	INFORMATION PUBLICITE	NUISANCES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLEMENT / ZONAGE	DIVERS	<p>La réalisation des 160 logements sociaux restant est certes dommageable pour le parc, mais ce dernier sera impacté sur environ de 3 % de sa superficie seulement, la commune ayant cherché à limiter autant que possible la consommation d'espaces naturels dans le PLU.</p> <p>Le parc est une propriété privée.</p> <p>L'intégralité des parcelles appartenant à la collectivité sont situées en zone Naturelle du PLU, et pour certaines en EBC. Le bois de Villouvette et la ceinture arborée à l'Est de la commune sont autant de patrimoine communal. Ces espaces participent à la rencontre entre les habitants et à la qualité de vie.</p> <p>La production de logements sociaux est un impératif de la loi SRU auquel la commune ne peut plus se soustraire</p> <p>La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Ces logements se répartissent sur 6 projets localisés à des endroits différents de la commune pour éviter d'impacter trop lourdement un quartier en particulier. Cette répartition permet de répartir les efforts de constructions au global sur la commune, là où il existe encore des possibilités foncières, sans pour autant avoir un impact trop important sur le cadre de vie des habitants proches.</p> <p>Les espaces boisés sur le PLU actuel seront utilisés au strict nécessaire pour permettre la réalisation du projet. Les élus ne souhaitent pas rajouter de nouvelles extensions sur le parc, celles prévues par le PLU ont pour unique but de permettre à la commune d'atteindre les objectifs de la loi SRU (25% de logements sociaux), et de ne plus se voir appliquer des sanctions en conséquence.</p> <p>Le foncier communal disponible et en capacité d'accueillir des constructions est très limité voire nul. L'enquête publique est un des vecteurs d'une mise en révision d'un document d'urbanisme pour recueillir les avis des administrés et leur permettre de proposer d'autres alternatives</p> <p>La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Sur le nombre de logements sociaux en cours de réalisation à réaliser, 30% sont prévus dans les zones U du PLU actuel. Ces logements sociaux sont répartis sur 6 sites différents pour répartir l'effort à faire et éviter d'impacter de manière trop importante un secteur de la commune.</p> <p>La commune souhaite conserver au maximum les espaces verts urbains pour préserver le cadre de vie de la commune, d'autant que ces éléments font partie du patrimoine de Saint-Germain. Le rapport de présentation comprend une analyse des capacités de densification, ces dernières sont déjà assez largement mobilisées.</p> <p>L'OAP 1 s'établit sur un secteur déjà artificialisé comptant des bâtiments (cf annexe à l'article R101-1 du Code de l'urbanisme).</p> <p>L'OAP 2 aura de son côté un impact négatif sur les espaces naturels du parc, mais sa superficie limitée permet de rendre cet impact le plus faible possible.</p> <p>Les logements sociaux à réaliser sont liés au retard de la commune sur la part de logements sociaux demandée par la loi SRU (25% contre 13,6% sur la commune en 2018). La commune est tenue de combler ce retard sous peine de sanctions financière et de réalisation des logements par le préfet sans l'aval de la commune.</p>	
PLU obs N40	X	X				X			X		<p>M. & Mme Fabbio : Nous sommes opposés au projet d'urbanisation et construction de logements sociaux. Propriétaire depuis six mois dans cette commune. Nous allons nous subir une perte de notre bien immobilier sans compter la destruction des seuls points verts aux alentours de la résidence des chevreaux.</p> <p>Ce projet sera source de nuisances sonores.</p> <p>Ayant été domicilié, préalablement dans une ville ayant de nombreux logements sociaux, nous en connaissons les problématiques et c'est la raison pour laquelle nous sommes venus habiter à St-Germain. Nous souhaitons garder la qualité de vie que nous avons trouvée en venant nous installer dans la résidence des chevreaux.</p> <p>De plus avec toutes les consignes et les informations sur l'écologie et le retour à la nature, nous considérons qu'il est inconcevable de réaliser ce projet. En espérant qu'il sera pris en compte tous les avis des administrés avant de valider ce projet qui nous espérons n'aboutira pas pour le bien des habitants. Je rejoins les avis de mes voisins qui s'opposent à ce projet incohérent.</p>	
PLU obs N41	X					X					<p>M. & Mme Riche : Nous sommes opposés à ce projet et particulièrement à l'urbanisation du parc du château, seul espace protégé de la présence humaine et donc un réservoir de biodiversité. Bien d'autres espaces existent à St-Germain présentant un intérêt écologique bien plus feutré. Ceux-ci ont été écartés de façon péremptoire dans l'étude de ce PLU. Nous déplorons aussi le manque de concertation sur ce projet.</p>	
PLU obs N42	X			X		X	X	X	X	X	<p>M. & Mme Barré : Au vu des plans que nous avons consultés à la mairie lors de notre visite samedi dernier, nous sommes très surpris d'avoir découvert se qui allait se faire dans notre environnement proche.</p> <p>Nous sommes venus nous installer sur la commune pour son côté familial, village et tranquillité. Nous avons acheté notre maison en bordure du parc du château, pas de vis-à-vis et le site étant</p>	

Réponses à chaque observation										
Commentaires										
Détail de l'observation										
THEMES→	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
←Observations coursiers ou mails	CONCERTATION									
	LOGEMENTS SOCIAUX									
	OAP1 / RUE DE TIGERY									
	OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES									
	ATTENIMENTS A L'ENVIRONNEMENT									
	INFORMATION PUBLICTE									
	MUNANCES/QUALITE DE VIE									
	CIRCULATION									
	REGLMENT / ZONAGE									
	DIVERS									
PLU obs N43			X							
PLU obs N44										
PLU obs N45										
PLU obs N46			X	X	X					

Ces logements se répartissent sur 6 projets localisés à des endroits différents de la commune pour éviter d'impacter trop lourdement un quartier en particulier. Cette approche permet de répartir les efforts de constructions au global sur la commune, là où il existe encore des possibilités foncières, sans pour autant avoir un impact trop important sur le cadre de vie des habitants proches.

L'instauration d'OAP sur des parcelles privées est un moyen de limiter la constructibilité sur des assiettes foncières qui ont la particularité de constituer des « dents creuses » au sens urbanistique. A défaut, le terrain est soumis aux articles du règlement du PLU qui est moins contraignant qu'une OAP.

La communication a été faite sur la commune par le biais du bulletin municipal, des infolietres, d'affichages municipaux, ainsi que sur le site de la commune et des publications dans des journaux locaux.

Le SIARCE, gestionnaire des réseaux d'assainissement, a été consulté dans le cadre de l'élaboration de la révision du PLU et sera consulté à nouveau si un projet se dessine.

La station d'épuration d'Evry Centre-CAECE dispose encore d'une capacité suffisante pour accueillir la hausse du nombre d'habitants prévue dans le cadre du PLU.

Les OAP sont des Opérations d'Aménagement et de Programmation qui s'étaient dans le temps et laissent aux collectivités, la possibilité de prévoir des adaptations

L'enquête publique est un des moyens que la collectivité a utilisée pour associer la population Saint Germinoise à la réflexion sur cette révision, en plus de réunions publiques

La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Ces logements se répartissent sur 6 projets localisés à des endroits différents de la commune pour éviter d'impacter trop lourdement un quartier en particulier. Cette répartition permet de répartir les efforts de constructions au global sur la commune, là où il existe encore des possibilités foncières, sans pour autant avoir un impact trop important sur le cadre de vie des habitants proches.

Accueillir de nouveaux habitants permet d'éviter la fermeture de classes et de redynamiser une économie locale.

Dans le cadre des dépôts d'autorisation d'urbanisme, est réalisé un travail de consultation avec les services concernés par le projet (traitement des eaux usées, accès, secteur monuments historiques, traitement des déchets ménagers, adduction en eau potable, raccordement aux réseaux électriques, etc...)

Le bilan de la concertation n'a pas à figurer dans le rapport de présentation du PLU. Ce bilan a été annexé à la délibération d'arrêt du PLU.

classé, pas de surprise...
L'installation de logements sociaux au pied de notre lieu de vie aura un impact financier sur le coût de l'immobilier de notre secteur. Nous l'avons payé cher en 2008 mais pour un cadre idyllique à nos yeux. De plus, nous sommes dans un écrin de verdure, en zone humide et peut-être inondable. C'est ce qui nous a été signalé lors de notre achat en 2008.
La faune et la flore sont un plus dans notre environnement. (pic-vert, chevreuil, sanglier, écureuil...)
la campagne et le plein air à 40 minutes de Paris.

Notre lotissement du Domaine St Germain a déjà son quota de logements sociaux car nous avons 2 petits bâtiments d'environ 32 appartements. L'impact du projet de logements sociaux sera néfaste à notre environnement. Les axes routiers sont déjà saturés, et la circulation des véhicules supplémentaires sur la commune va nous apporter des nuisances. (odeurs et sonores)

La commune ne possède pas de gare RER, le bus TZEN dessert juste l'entrée de la commune mais la plupart des familles utilisent leur véhicule personnel.
Nous sommes favorables à la construction de logements sociaux mais moins imposants. (32, comme sur le Domaine St Germain). Mieux vaut construire des petits projets mais plus éparpillés sur la commune et moins concentré.

A notre plus grand regret, la Mairie n'a pas communiqué sur ce projet, les habitants des quartiers concernés ont découvert cela lors des vœux mi-janvier. D'où notre mécontentement samedi dernier à la Mairie. On compte sur vous et sur toutes les personnes qui défendront cet anti-projet.

M Hentron : Il convient d'attirer l'attention sur le réseau d'assainissement dont le raccordement sur l'existant pourrait poser problème.
Par ailleurs, la densité de circulation entre la rue de Tigery et la rue du Général Leclerc rend aujourd'hui de grandes difficultés, ce qui laisse présager un nom encombrément, difficilement acceptable pour les riverains.

Anonyme : Gros danger, rue de Tigery, Pas de trottoir, rue inaccessible aux poussettes et fauteuils roulants
Programme paraît-il accessible aux handicapés !. Sortie rue de Tigery vers avenue du général Leclerc pratiquement déjà impossible.

M Emery : Avez-vous étudié les impacts sur les places disponibles dans les écoles, la voirie déjà saturée aux heures de pointes, les évacuations et traitement des eaux usées.
Une francilienne saturée et la plupart du temps générant pollution par le bruit et les..... Si vous voulez bétonner pourquoi pas vers St-Pierre au chemin de Brie puisque là ils ont sacrifié les terres à Blé. Donc je suis contre ce projet qui n'a pas fait l'objet d'une information correcte des habitants et d'une concertation contraire aux engagements de M le Maire pour son élection de défense des espaces verts.

Mme Dumont : Voici quelques observations concernant le PLU mis en enquête publique.
Dans l'avis de la MRAe page 6 chapitre 2, il est écrit "Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet. La MRAe note que, dans le cadre de la révision du PLU de St-Germain-lès-Corbeil, la commune tire un bilan favorable de la concertation avec la population.

THEMES										Commentaires										Réponses à chaque observation																																																																															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
←-Observations courtes ou mails										Détail de l'observation																																																																																									
CONCERTATION										Le rapport de présentation ne fait pas état des éventuelles remarques recueillies. La MRAe jugerait utile que les modalités de concertation avec le public et le bilan de cette concertation soient joints au dossier".										En ce qui concerne la concertation, les moyens suivants ont été mis en œuvre afin d'informer et d'inclure la population par rapport à la révision du PLU, le tout conformément à la délibération de prescription :																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										On ne peut que rejoindre l'avis de la MRAe et préciser que s'il n'y a pas de bilan de cette concertation : c'est parce qu'elle n'a pas eu lieu !!! La réunion publique date de plusieurs années sur un projet de PLU bien différent de celui soumis en enquête publique. Il s'agit d'un manquement grave au devoir d'information du public dans le cadre d'une telle procédure.										<ol style="list-style-type: none"> 1. Un registre de concertation ouvert à l'accueil de la mairie. 2. 3 réunions publiques. 3. Des ateliers de concertation réalisés avec les acteurs du territoire (commerçants, citoyens bénévoles, etc...) 4. Une page spécifique sur le site internet de la commune créée à cette occasion. 5. Une parution dans un journal départemental. 6. Une exposition en mairie 7. La mise à disposition du Porter à Connaissance en mairie. 																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										A la lecture de l'avis de la MRAe, il semble que la version du PLU soumise à son avis est évoluée par rapport à la version soumise à enquête publique Pour preuve, la phrase pages 10 & 11 de l'avis de la MRAe indique concernant le projet OAP 2 : "Le rapport de présentation précise que « cette zone doit être mobilisée en dernier recours, en fonction de la réalisation des autres programmes de logements » (p. 107) ". on ne retrouve pas cette formulation dans le PLU. Pire, puisque les logements qui viendraient à manquer seraient ajoutés aux 80 logements déjà prévus sur cette zone : on passe d'une zone de dernier recours à une zone de 80 logements minimum voire plus si besoin A la lecture des différents documents se dégage une impression de manipulation de chacune des parties prenantes au travers de la présentation de versions chaque fois différentes en fonction de l'organisme sollicité et de l'objectif recherché.										Le dossier soumis à la MRAe est le dossier arrêté, il en va de même pour les autres PPA, il n'y a pas eu de version différente en fonction de l'interlocuteur comme il est insinué ici...																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										Globalement, on constate que par rapport à l'ensemble des recommandations faites par la MRAe, aucune d'entre elles n'ont été prises en compte pour justifier les choix faits par la Mairie concernant les projets OAP 1 & 2. Pire, des modifications ont été apportées qui vont à rencontre des recommandations de la MRAe. On n'a l'impression que les projets OAP 1 & 2 ont été parachutés dans le PLU pour satisfaire aux besoins de constructions induits par la loi SRU mais qu'aucune étude sérieuse de l'impact de ceux-ci n'a été réalisée. Il convient de reprendre sérieusement l'étude d'implantation de ces projets OAP 1 & 2 qui sont de loin les plus structurants pour l'avenir de la commune. Monsieur Petel est Maire depuis 8 ans, le PLU est en révision depuis 2017 : Difficile de comprendre comment il est possible de prendre autant de temps pour rédiger ce PLU et produire un document aussi peu abouti !!!										Le dossier soumis à l'enquête publique est la version arrêtée comme le demande le Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe n'a donc pas pu être pris en compte pour l'instant. Il le sera, comme l'avis des autres PPA, des habitants et du commissaire enquêteur, avant l'approbation.																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										Quelques questions à la lecture du PLU et des précédentes observations figurant dans le registre : Pouvez-vous fournir un bilan détaillé des besoins en logements sur la commune pour être en conformité avec la loi SRU ? Pouvez-vous fournir un bilan des projets déjà autorisés à date et des besoins résiduels avec la localisation de ceux-ci pour répondre à la loi SRU et ses 25% de logements sociaux ? Il y a différents tableaux avec des chiffres mais aucun bilan précis si bien qu'on se perd dans les différents décryptages !!! Déterminer le nombre maximal de logements sur les zones OAP 1 & 2 ainsi que sur la zone espace verts entre les 2 ? Pourquoi faire autant de parking sur OAP 1 & 2 en extérieur de la ville alors que les besoins sont plutôt dans le centre de la commune (squares, ...) ? Pourquoi ne pas avoir présenté la version définitive du PLU en réunion publique avant de le soumettre à enquête publique ? Pourquoi privilégier le Parc du Château pour les futurs projets d'aménagement alors qu'il s'agit d'un espace remarquable et protégé du fait de son caractère privé et fermé au public depuis des décennies ? Pourquoi l'évaluation environnementale sur laquelle repose l'avis de la MRAe n'est pas jointe au dossier ? Pourquoi construire des logements en périphérie de la commune, loin des écoles alors qu'il existe de nombreux espaces disponibles au cœur de la commune ? Des espaces tels que ceux devant l'école des Pré-haut auxquels on pourrait adjoindre les locaux des services techniques (qui démantègent), la salle des fêtes très ancienne et très énergivore, les parkings. Cette localisation pourrait être beaucoup plus pertinente sans porter atteinte à des zones protégées sensibles La salle des fêtes pourrait être relocalisée dans la pointe ringale ce qui réduirait les nuisances pour les riverains de la salle des fêtes actuelle. Il existe des solutions pour répondre aux objectifs de la loi SRU sans porter atteinte à notre environnement et préserver la biodiversité du										Il était initialement envisagé par les élus que les 160 logements sociaux restant devraient se réaliser sur le secteur des berges de Seine, cependant, ce projet a été refusé par l'Etat (avis défavorable de la DDT de l'Essonne), la commune a donc dû adapter son projet de PLU pour que ce dernier reçoive un avis favorable d l'Etat. Ceci explique la durée de révision du PLU.																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										Pouvez-vous fournir un bilan des projets déjà autorisés à date et des besoins résiduels avec la localisation de ceux-ci pour répondre à la loi SRU et ses 25% de logements sociaux ? Il y a différents tableaux avec des chiffres mais aucun bilan précis si bien qu'on se perd dans les différents décryptages !!!										Le tableau figurant dans les justifications est pourtant complet et suffisamment détaillé pour juger de la situation.																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										Pouvez-vous fournir un bilan des projets déjà autorisés à date et des besoins résiduels avec la localisation de ceux-ci pour répondre à la loi SRU et ses 25% de logements sociaux ? Il y a différents tableaux avec des chiffres mais aucun bilan précis si bien qu'on se perd dans les différents décryptages !!!										L'OAP parle actuellement de nombre minimum de logements, cette formulation peut être revue pour demander la réalisation d'environ 80 logements, afin d'éviter d'avoir plus de logements que nécessaire.																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										Pouvez-vous fournir un bilan des projets déjà autorisés à date et des besoins résiduels avec la localisation de ceux-ci pour répondre à la loi SRU et ses 25% de logements sociaux ? Il y a différents tableaux avec des chiffres mais aucun bilan précis si bien qu'on se perd dans les différents décryptages !!!										Les parkings demandés dans le cadre de l'OAP concernent les logements prévus, afin d'éviter le stationnement sur l'espace public.																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										Pouvez-vous fournir un bilan des projets déjà autorisés à date et des besoins résiduels avec la localisation de ceux-ci pour répondre à la loi SRU et ses 25% de logements sociaux ? Il y a différents tableaux avec des chiffres mais aucun bilan précis si bien qu'on se perd dans les différents décryptages !!!										Sur le nombre de logements sociaux en cours de réalisation/à réaliser, 80% sont prévus dans les zones U du PLU actuel. Ces logements sociaux sont répartis à l'heure actuelle sur 6 sites différents pour répartir l'effort à faire et éviter d'impacter de manière trop importante un secteur de la commune. La commune souhaite conserver certains espaces urbains pour préserver le cadre de vie de la commune, d'autant que ces éléments font partie du patrimoine de Saint-Germain. Le rapport de présentation comprend une analyse des capacités de densification, ces dernières sont déjà assez largement mobilisées.																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										Pouvez-vous fournir un bilan des projets déjà autorisés à date et des besoins résiduels avec la localisation de ceux-ci pour répondre à la loi SRU et ses 25% de logements sociaux ? Il y a différents tableaux avec des chiffres mais aucun bilan précis si bien qu'on se perd dans les différents décryptages !!!										L'évaluation environnementale est incluse dans le rapport de présentation comme le demande le Code de l'urbanisme.																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										Pouvez-vous fournir un bilan des projets déjà autorisés à date et des besoins résiduels avec la localisation de ceux-ci pour répondre à la loi SRU et ses 25% de logements sociaux ? Il y a différents tableaux avec des chiffres mais aucun bilan précis si bien qu'on se perd dans les différents décryptages !!!										Les logements prévus se situent à moins d'un kilomètre du centre-ville et de ses équipements, cette distance permet d'accéder entres autres aux écoles à pied ou à vélo assez facilement.																																																																															
LOGEMENTS SOCIAUX										Pouvez-vous fournir un bilan des projets déjà autorisés à date et des besoins résiduels avec la localisation de ceux-ci pour répondre à la loi SRU et ses 25% de logements sociaux ? Il y a différents tableaux avec des chiffres mais aucun bilan précis si bien qu'on se perd dans les différents décryptages !!!										Le règlement des zones UD vise à conserver le caractère architectural de ces quartiers qui se caractérisent par un certain retrait vis à vis de la voie et des limites séparatives. Les propriétaires dans ces zones ne semblent pas demander de changements vue les remarques formulées lors de cette enquête. Le rapport fait bien la démonstration qu'il est compatible avec les objectifs de densification																																																																															

		Réponses à chaque observation											
		Commentaires											
← Observations courtes ou mails		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Détail de l'observation	<p>La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Sur le nombre de logements sociaux en cours de réalisation/à réaliser, 80% sont prévus dans les zones U du PLU actuel. Ces logements sociaux sont répartis à l'heure actuelle sur 6 sites différents pour répartir l'effort à faire et éviter d'impacter de manière trop importante un secteur de la commune.</p> <p>La commune souhaite conserver un maximum d'espaces verts urbains pour préserver le cadre de vie de la commune, d'autant que ces éléments font partie du patrimoine de Saint-Germain. Le rapport de présentation comprend une analyse des capacités de densification, ces dernières sont déjà assez largement mobilisées.</p> <p>L'OAP 1 s'établit sur un secteur déjà artificialisé comptant des bâtiments (cf annexe à l'article R101-1 du Code de l'urbanisme).</p> <p>La réalisation des 160 logements sociaux restant est certes dommageable pour le parc, mais ce dernier sera impacté sur environ de 3 % de sa superficie seulement, la commune ayant cherché à limiter autant que possible la consommation d'espaces naturels dans le PLU.</p> <p>Les terrains objets des OAP sont des propriétés privées. Ces propriétaires n'ont pas d'obligation légale à informer les riverains de leur projet.</p>
	PLU obs N49				X								<p>détruire un espace naturel précieux, mais également impacté significativement la qualité de vie des habitants environnants. Je vous demande donc de mettre fin à ce projet et d'engager un dialogue constructif avec les membres de la communauté pour trouver une solution qui respecte la nature et les intérêts des riverains. Je suis prêt à participer à toutes les discussions et à travailler ensemble pour trouver une solution acceptable pour toutes les parties impliquées. Je vous remercie de prendre en considération nos demandes.</p> <p>M & Mme Alfasca-Gudefroy : Nous sommes fermement opposé à ce projet de PLU, qui la commune et va endommager les espaces naturels remarquables. Nous demandons le retrait du projet.</p>
PLU obs N50		X	X	X	X	X						<p>Le scénario sur lequel se base le PLU se veut économe en termes de consommation d'espace naturel puisque seule l'OAP 2 consomme un espace naturel, l'OAP 1 étant considérée comme un terrain artificialisé au sens de la nomenclature de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme étant donné les constructions et l'usage du terrain. Les OAP 1 et 2 permettent simplement à la commune de combler son retard en proportion de logements sociaux. Sur le nombre de logements prévus dans le cadre du PADD, 80% se feront/ont été réalisés dans les zones U du PLU actuel.</p> <p>Les possibilités foncières restantes sont occupées par des espaces verts urbains faisant partie du patrimoine de la commune que les élus souhaitent conserver pour préserver le cadre de vie de la commune conformément au PADD.</p> <p>La commune est tenue de réaliser ces logements sociaux afin de réduire les sanctions financières auxquelles elle est actuellement soumise. Les élus ont choisi d'accompagner une démarche ordonnée par l'Etat plutôt que de se voir imposer des programmes immobiliers trop denses.</p> <p>Les élus ont fait le choix de répartir ces logements sur plusieurs zones à proximité du centre-ville, pour avoir une répartition plus équitable et éviter de venir trop dénaturer un quartier en particulier.</p> <p>La publicité autour du projet a été faite de manière réglementaire et une infolettre a été distribuée ainsi qu'une information préalable sur le site de la commune.</p> <p>Le dernier recensement communal date de 2019 ; une nouvelle campagne est actuellement en cours mais ne pourra pas être intégrée au PLU compte tenu des délais. Les estimations faites reposent sur les tendances générales données par l'INSEE. Les évolutions présentées ne changent pas fondamentalement l'analyse faite dans le rapport de présentation, la répartition dans chacune de ces catégories évoluant dans le sens de la densification.</p>	
												<p>M Guerin : observation de 8 pages J'ai pris connaissance il y a peu du PLU soumis à enquête publique, car je n'avais pas connaissance de cette démarche lancée pendant la période des fêtes de Noël et du nouvel an. Dans le dernier journal municipal Le Saint Germainois automne / hiver 2022, aucune mention n'est faite sur le besoin d'évolution de ce document, essentiel pour la commune. Après lecture du rapport de présentation du PLU, j'émetts de fortes réserves sur la cohérence de ce document et donc de ce qui en découle. Il n'est pas à jour, donc il est difficile de prendre en compte certains chiffres présentés (de quand datent-ils ?).</p>	

THEMES ↓-Observations ou mails coursiers	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	Commentaires	Réponses à chaque observation
←-Observations ou mails coursiers	CONCERTATION		
	LOGEMENTS SOCIAUX		
	GAPI / RUE DE TIGERY		
	OAP2 / CHEMIN DETIOLLES		
	ATTENTES A L'ENMUNNEMENT		
	INFORMATION PUBLICITE		
	NUISANCES/QUALITE DE VIE		
	CIRCULATION		
	REGLEMENT / ZONAGE		
	DIVERS	<p>Détail de l'observation</p>	
		<p>Tout la partie 1 Tendances démographiques est obsolète, le recensement 2019 de l'INSEE étant disponible. Alors que l'un des deux enjeux exprimés en synthèse est " Etablir un scénario démographique réaliste afin de maîtriser l'urbanisation et mettre en œuvre un scénario cohérent."</p> <p>Tout la partie 2 Logement est également obsolète, un recensement ayant eu lieu en 2019.</p> <p>Les écarts entre les données de 2014 et celles de 2019 peuvent être significatives : par exemple sur le graphique 10 qui sert de support à la présentation des données, en page 21 :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour un 2 pièces, on passe de 227 en 2014 à 268 résidences principales en 2019, soit une forte hausse pour un 3 pièces, on passe de 345 à 374 résidences principales, soit une forte hausse pour 5 pièces ou plus, on passe de 1690 à 1620 résidences principales, soit une baisse. <p>Des chiffres qui changent complètement l'interprétation que l'on peut faire et les enjeux, non ?</p> <p>L'une des conclusions qui suit dans le document, à savoir "les résidences principales sont très majoritairement des grands logements de plus de 4 pièces" est faussée en 2019 (il y en a 1620 versus 1416 logements 1 à 4 pièces - source INSEE).</p> <p>Tout la partie 3 Cortexe économique est obsolète</p> <p>Et ensuite, sans être exhaustif :</p> <p>Page 32 / 211 qui fait mention de l'implantation de l'ancienne gendarmerie alors qu'un centre moderne a été livré en 2021 à une autre adresse.</p> <p>Page 33, la liste des services commerciaux qui fait un inventaire à revoir (Leader Price n'existe plus, ...). Les services de collecte de déchets ont évolué avec une prestation revue à la baisse.</p> <p>Cette première partie, importante pour comprendre les enjeux, n'a pas été mise à jour depuis longtemps.</p> <p>- La compréhension des besoins en logements sociaux est très difficile avec la présentation proposée et les chiffres donnés.</p> <p>Le site de l'Insee indique une population de 7474 personnes en 2020, soit 3050 logements calculés au taux d'occupation de 2,45. Si je prends en compte les chiffres du PADD, il y aurait 8720 habitants en 2030, avec un taux d'occupation de 2,4 par logement. Cela représente environ 3633 logements sur la ville (3588 avec un taux de 2,43 pour 2025), donc 908 logements sociaux (897 en 2025).</p> <p>Le PADD présente les choses sous la forme d'un taux d'évolution moyen de la population de 1,58 % par an à partir de 2015 jusqu'en 2025 (soit une variation totale de 17 % sur 10 ans) et 0 % ensuite, en s'appuyant sur les données antérieures (le taux moyen variant de 0,1 à 0,9 % les 15 années précédentes).</p> <p>En fait il y a eu une variation totale de population de 5,5% sur les 16 années précédentes et le nouveau taux calculé (qui équivaut à une variation de 17 % sur 10 ans) n'a rien à voir avec une hypothèse démographique.</p> <p>L'obligation SRU entraîne une évolution positive fictive de la population et la prise en compte du nouveau taux d'occupation à 2,4 augmente ce facteur.</p> <p>Cela rend d'autant plus nécessaire la réallocation de ressources existantes, ceci pour éviter une fuite en avant et la construction de nouveaux logements sociaux dans un espace constructible restreint, avec une destruction de la cohérence de cette ville et de sa qualité de vie.</p> <p>En page 92 du PLU il est indiqué que la commune a "fait le choix de fixer un taux de croissance d'environ 1,58 % / an". Ce n'est pas le cas, ce document est une application mécanique et tardive de la loi SRU.</p> <p>La traduction réglementaire qui suit en page 93 est incorrecte.</p> <p>En fait la mise en œuvre proposée du scénario réglementaire a permis de déterminer le scénario démographique, et non l'inverse, ce qui est un comble.</p> <p>- Tableau de synthèse en page 6 du PADD, ainsi que page 94 du rapport de présentation du PLU.</p> <p>Ce tableau est impossible à comprendre et interpréter car il ne donne pas le nombre de logements sociaux disponibles fin 2020.</p> <p>L'estimation de la population dû à la loi SRU, si son interprétation consiste seulement à créer de nouveaux logements pour y satisfaire comme dans notre cas.</p> <p>Les seules références sur les logements sociaux existants sont données dans le document "Porter</p>	<p>Détail de l'observation</p>
		<p>Tout la partie 1 Tendances démographiques est obsolète, le recensement 2019 de l'INSEE étant disponible. Alors que l'un des deux enjeux exprimés en synthèse est " Etablir un scénario démographique réaliste afin de maîtriser l'urbanisation et mettre en œuvre un scénario cohérent."</p> <p>Tout la partie 2 Logement est également obsolète, un recensement ayant eu lieu en 2019.</p> <p>Les écarts entre les données de 2014 et celles de 2019 peuvent être significatives : par exemple sur le graphique 10 qui sert de support à la présentation des données, en page 21 :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour un 2 pièces, on passe de 227 en 2014 à 268 résidences principales en 2019, soit une forte hausse pour un 3 pièces, on passe de 345 à 374 résidences principales, soit une forte hausse pour 5 pièces ou plus, on passe de 1690 à 1620 résidences principales, soit une baisse. <p>Des chiffres qui changent complètement l'interprétation que l'on peut faire et les enjeux, non ?</p> <p>L'une des conclusions qui suit dans le document, à savoir "les résidences principales sont très majoritairement des grands logements de plus de 4 pièces" est faussée en 2019 (il y en a 1620 versus 1416 logements 1 à 4 pièces - source INSEE).</p> <p>Tout la partie 3 Cortexe économique est obsolète</p> <p>Et ensuite, sans être exhaustif :</p> <p>Page 32 / 211 qui fait mention de l'implantation de l'ancienne gendarmerie alors qu'un centre moderne a été livré en 2021 à une autre adresse.</p> <p>Page 33, la liste des services commerciaux qui fait un inventaire à revoir (Leader Price n'existe plus, ...). Les services de collecte de déchets ont évolué avec une prestation revue à la baisse.</p> <p>Cette première partie, importante pour comprendre les enjeux, n'a pas été mise à jour depuis longtemps.</p> <p>- La compréhension des besoins en logements sociaux est très difficile avec la présentation proposée et les chiffres donnés.</p> <p>Le site de l'Insee indique une population de 7474 personnes en 2020, soit 3050 logements calculés au taux d'occupation de 2,45. Si je prends en compte les chiffres du PADD, il y aurait 8720 habitants en 2030, avec un taux d'occupation de 2,4 par logement. Cela représente environ 3633 logements sur la ville (3588 avec un taux de 2,43 pour 2025), donc 908 logements sociaux (897 en 2025).</p> <p>Le PADD présente les choses sous la forme d'un taux d'évolution moyen de la population de 1,58 % par an à partir de 2015 jusqu'en 2025 (soit une variation totale de 17 % sur 10 ans) et 0 % ensuite, en s'appuyant sur les données antérieures (le taux moyen variant de 0,1 à 0,9 % les 15 années précédentes).</p> <p>En fait il y a eu une variation totale de population de 5,5% sur les 16 années précédentes et le nouveau taux calculé (qui équivaut à une variation de 17 % sur 10 ans) n'a rien à voir avec une hypothèse démographique.</p> <p>L'obligation SRU entraîne une évolution positive fictive de la population et la prise en compte du nouveau taux d'occupation à 2,4 augmente ce facteur.</p> <p>Cela rend d'autant plus nécessaire la réallocation de ressources existantes, ceci pour éviter une fuite en avant et la construction de nouveaux logements sociaux dans un espace constructible restreint, avec une destruction de la cohérence de cette ville et de sa qualité de vie.</p> <p>En page 92 du PLU il est indiqué que la commune a "fait le choix de fixer un taux de croissance d'environ 1,58 % / an". Ce n'est pas le cas, ce document est une application mécanique et tardive de la loi SRU.</p> <p>La traduction réglementaire qui suit en page 93 est incorrecte.</p> <p>En fait la mise en œuvre proposée du scénario réglementaire a permis de déterminer le scénario démographique, et non l'inverse, ce qui est un comble.</p> <p>- Tableau de synthèse en page 6 du PADD, ainsi que page 94 du rapport de présentation du PLU.</p> <p>Ce tableau est impossible à comprendre et interpréter car il ne donne pas le nombre de logements sociaux disponibles fin 2020.</p> <p>L'estimation de la population dû à la loi SRU, si son interprétation consiste seulement à créer de nouveaux logements pour y satisfaire comme dans notre cas.</p> <p>Les seules références sur les logements sociaux existants sont données dans le document "Porter</p>	<p>conformément à ce qui est anticipé dans le scénario du PLU.</p> <p>Les logements de moins de 4 pièces sont au nombre de 729 en 2019, contre 2 307 en 2019 pour ceux de 4 pièces ou plus, l'analyse du rapport semble donc toujours pertinente sur ce point malgré l'ancienneté des chiffres.</p> <p>Le scénario démographique sur lequel s'appuie le PADD est en effet fortement impacté par la nécessité de se mettre en conformité avec la loi SRU. Les logements devront être réalisés, amenant de ce fait les habitants prévus dans le cadre du PADD. Le PADD anticipe également des constructions de logements privés du fait de la densification (le PLU ne comptant pas de zone d'extension autre que pour les logements sociaux), qui prennent en compte les évolutions démographiques passées.</p> <p>Le tableau p6 du PADD et 94 du rapport se base sur une avancée optimiste des programmes de logements sociaux, qui sont aujourd'hui encore en cours de construction ou pas habités dans leur entièreté. Le retard pris sur le PLU rend également complexe d'atteindre les objectifs fixés à 2025. Le scénario devrait rester atteignable au global d'ici 2030.</p> <p>Il est rappelé que le PLU est un plan et non un programme, le scénario sur lequel il repose se projette sur le long terme et inclut des facteurs privés qu'il est difficile d'anticiper exactement, il arrive donc que les chiffres ne correspondent pas exactement à ce qui était prévu. Le PLU doit faire l'objet d'une évaluation par l conseil municipal tous les 6 ans désormais pour justement regarder l'évolution réelle par rapport à ce qui était projeté.</p> <p>Ces 50 logements par hectare sont une estimation de la densité moyenne des constructions sur les espaces déjà urbanisés (dents creuses). La densité de 80 logements par hectare se justifie par la réalisation en partie de petits collectifs impliquant une densité plus forte qu'en cas de comblement de dent creuse.</p> <p>Les logements sociaux étant réalisés par des entités autre que la commune, cette dernière ne peut savoir avec exactitude en dehors des projets validés, combien de logements sociaux seront fait via l'acquisition de parcelles privées. L'OAP lui permet d'imposer une densité pour avoir une vision plus précise de ce qui peut s'y faire, ce n'est pas le cas sur le reste de la commune.</p> <p>Les élus ont fait le choix de ne pas fixer précisément la proportion de T1, T2 ou T3 à réaliser pour laisser de la souplesse aux aménageurs qui réaliseront les logements sur les OAP.</p> <p>Le principe d'une OAP est de limiter la capacité de constructibilité d'une assiette foncière. C'est la raison pour laquelle la limite de 80logements /ha a été impliquée aux 2 secteurs. Cette proportion ne peut être dépassée.</p> <p>Les différentes études montrent que les petits logements type T2 et T3 sont recherchés (parents isolés, jeunes couples, personnes âgées qui ne peuvent plus entretenir un pavillon devenu trop vaste).</p>

Réponses à chaque observation										
Commentaires										
Détail de l'observation										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
←-Observations coursiers ou mails	CONCERTATION	LOGEMENTS SOCIAUX	0AP1 / RUE DE TIGERY	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT	INFORMATION / PUBLICITE	MISANCES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLEMENT / ZONAGE	DIVERS	
										à connaissance de l'état" qui dit qu'en 2017, il y a 392 logements sociaux recensés, soit 13,25% du total de logements sur Saint Germain les Corbeil, et en Partie 10 du rapport où il est fait état de 403 logements sociaux en 2018. On peut certainement convenir que tout est fait pour que seul quelques élus soient à même de comprendre les problèmes posés. Dans la partie 3 Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en page 91, il est indiqué : "Le Conseil municipal et les services techniques de la commune ont fourni conjointement leurs connaissances du territoire afin de générer une introspection réaliste et complète. Pour l'estimation du nombre de logements, la densité retenue est de 50 log/ha dans le cas de parcelle de plus de 3 000 m²." Pourquoi ne pas avoir évalué les choses avec une densité minimum de 80 logements / ha, base minimum impérative pour le projet chemin d'Étoilles dont je parle plus loin ? La recherche, la répartition et la concentration de ces logements prêtent à interrogations. Les logements 100 % sociaux sont construits et concentrés principalement sur le même secteur, impactant lourdement les habitants installés, le reste en partie centrale faisant simplement l'objet d'un vœux de densification. On peut légitimement s'interroger sur le sens de l'alinéa en page 94 du rapport de présentation du PLU. . 80 logements chemin d'Étoilles (0AP2) pour 2023 / 2024, ce chiffre pouvant être modifié pour tenir compte du nombre de logements réalisés par le biais des autres programmes ... ca peut donc être 300 logements 100 % sociaux ! En page 95, il est fait état des programmes de logements sociaux nouveaux, ce qui est utile ; il serait encore plus intéressant de donner la répartition des logements en nombre (T1, T2, T3).
PLU obs N61	X	X	X	X	X					La publicité a été faite sur le site internet de la commune, dans les panneaux d'affichage municipaux, par le biais de l'infolettre, et ceci à plusieurs reprises. En ce qui concerne la concertation, les moyens suivants ont été mis en œuvre conformément à la délibération de prescription, afin d'informer et d'inclure la population par rapport à la révision du PLU : 1. Un registre de concertation ouvert à l'accueil de la mairie. 2. 3 réunions publiques. 3. Des ateliers de concertation réalisés avec les acteurs du territoire (commerçants, citoyens bénévoles, etc...) 4. Une page spécifique sur le site internet de la commune créée à cette occasion. 5. Une parution dans un journal départemental. 6. Une exposition en mairie 7. La mise à disposition du Porteur à Connaissance en mairie. Il était initialement envisagé par les élus que ces 160 logements sociaux devraient se réaliser sur le secteur des berges de Seine, cependant, ce projet a été refusé par l'Etat (avis défavorable de la DDT de l'Essonne), la commune a donc dû adapter son projet de PLU pour que ce dernier reçoive un avis favorable de l'Etat. Sur le nombre de logements sociaux en cours de réalisation/à réaliser, 80% sont prévus dans les zones U du PLU actuel. Ces logements sociaux sont répartis à l'heure actuelle sur 6 sites différents pour répartir l'effort à faire et éviter d'impacter de manière trop importante un secteur de la commune. La collectivité ne dispose pas de fonciers nécessaires à la réalisation de projets urbains. Les parcelles communales boisées sont en zone Naturelle du PLU et pour certaines en EBC. La municipalité souhaite conserver au maximum ses espaces verts. Les OAP ont été positionnées sur des parcelles privées afin d'encadrer d'éventuels projet

THEMES->		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Réponses à chaque observation	
←-Observations ou mails courriers			LOGEMENTS SOCIAUX	OAP1 / RUE DE TIERRY	OAP2 / CHEMIN DETOLLES	ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT	INFORMATION PUBLIQUE	NUISANCES/QUALITE DE VIE	CIRCULATION	REGLEMENT / ZONAGE	DIVERS	Commentaires	
	PLU obs N52		X	X					X			<p>Détail de l'observation</p> <p>Mme Vernet Avocat pour M Lakti : observation de 5 pages: Il ressort en effet du projet de PLU soumis à enquête publique sur une partie de la parcelle 1038 actuellement classée en zone N et Espace boisé classé, de modifier le zonage (vers une zone 1AU et une zone UE) et de créer une OAP (OAP 2), laquelle a pour objet la création d'un programme de logements sociaux, d'un parc public de stationnement, et d'un chemin piéton vers l'OAP 1. les modifications envisagées ne sont pas régulières d'un point de vue juridique. Le projet envisage, le changement de zonage d'une partie de la parcelle 1038, actuellement en zone N, en zone UE erreur manifeste d'appréciation. sur une partie de la parcelle 1038 a en réalité pour unique vocation d'accueillir un parc public de stationnement de 80 places environ. la MRAE dans son avis du 27 janvier 2022, aucun élément ne justifie la localisation du parc public de stationnement au sein de cette zone, ni de son utilité, d'autant plus que ce parc de stationnement viendrait en lieu et place d'un Espace boisé classé, dans une zone naturelle. aucun commerce alentour d'une partie de la parcelle 1038 en zone UE est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation et devra être modifiée. L'article 1AU10 du projet de règlement précise..... 100% de la surface de plancher de ce programme mixte sociale de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. doivent être affectés à des logements locatifs sociaux..... une telle règle est contraire à l'objectif de l'article 1AU10 du projet de règlement précise..... L'OAP 2 envisage la création d'un chemin piéton entre les deux OAP, lequel se situerait au sein du Parc du Château. Monsieur Lakti s'oppose fermement au maintien d'un tel cheminement.</p>	
	PLU obs N53									X		<p>M Pingard : En ce dernier jour de l'enquête publique, je vous demande de prendre en considération les éléments suivants. Concernant les clôtures de la Zone UD1 notamment, il serait nécessaire de préciser: UD1-49: Les clôtures doivent être constituées d'une haie vive, doublée ou non par un grillage, d'une hauteur maximale de 0,80 mètre. Ceci est en accord avec la mise au point faite avec la Mairie en 2011 (suite au PLU de 2009) et réponse "officielle" de l'ASL Valfleury à une demande du Maire lui-même. Il est noté que ce courrier a été signé par le Président de l'époque (Yann Pete) et le Trésorier (moi-même). Merci de faire ajouter cette précision.</p>	
	PLU obs N54		X	X	X				X	X		<p>Mme Saelelli Avocat du cabinet Huglo-Lepage, pour l'Association « Respectons St Germain les Corbeil » : observation de 22 pages signée par Mme Corinne Lepage: Agissant en ma qualité de conseil de l'Association « Respectons Saint-Germain-lès-Corbeil »projet injustifié et inopportun, pour lequel les données fournies ne permettent pas de justifier des choix d'ouverture à l'urbanisation qui ont été retenus. nous nous concentrerons ...sur l'institution des OAP n°1 et 2, ensemble les zones UE et 1AU correspondantes, et aborderons nos observations suivant deux axes : 1. SUR LA FORME ET LA COMPLETITUDE DU DOSSIER DE PLU L.1. Sur l'insuffisance du diagnostic et de la justification des choix opérés Le Rapport de présentation apparaît nettement insuffisant, à la fois concernant les projections démographiques, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols I.1.1. Sur le caractère obsolète des données du dossier soumis à enquête publique. l'analyse démographique s'arrête en 2015, soit 8 ans avant bilan de la consommation de</p>	
												<p>Le classement en zone naturelle (N) et EBC relève du PLU, le zonage sur ces parcelles peut être changé via la procédure de révision du PLU, il n'y a pas de souci juridique sur ce changement.</p> <p>L'article 1AU10 n'est pas incompatible avec les objectifs généraux de Code de l'urbanisme, puisque les quartiers limitrophes de ces zones 1AU ne comptent peu ou pas de logements sociaux. La commune a fait le choix de répartir l'effort de logements sociaux à créer sur plusieurs secteurs de la commune pour faciliter leur intégration vis-à-vis des quartiers adjacents.</p> <p>Sur le nombre de logements sociaux en cours de réalisation/à réaliser, 80% sont prévus dans les zones U du PLU actuel. Ces logements sociaux sont répartis à l'heure actuelle sur 6 sites différents pour répartir l'effort à faire et éviter d'impacter de manière trop importante un secteur de la commune. La commune souhaite conserver un maximum d'espaces verts urbains pour préserver le cadre de vie de la commune, d'autant que ces éléments font partie du patrimoine de Saint-Germain. Le rapport de présentation comprend une analyse des capacités de densification, ces dernières sont déjà assez largement mobilisées. La municipalité souhaite conserver les espaces boisés communaux (zone Naturelle et EBC).</p> <p>Les OAP ont été placées sur des parcelles privées qui peuvent faire l'objet d'initiatives privées, afin d'encadrer les futurs projets.</p> <p>La création d'un cheminement entre les deux OAP n'est que la pérennisation du sentier existant.</p> <p>L'OAP 1 s'établit sur un secteur déjà artificialisé comptant des bâtiments (cf annexe à l'article R101-1 du Code de l'urbanisme).</p> <p>La réalisation de logements sociaux n'impacte le parc du château que légèrement (moins de 3% de la superficie totale)</p> <p>L'article UD1.46 précise que les clôtures à l'alignement de la voie doivent être constituées d'une haie vive d'une hauteur de 80 cm, en accord avec les discussions menées avec les ASL et conformément à leur Cahier des charges.</p> <p>I.1.1 La publicité autour du projet a été faite de manière réglementaire et une infolettre a été distribuée ainsi qu'une information préalable sur le site de la commune. I.1.2 La commune étant soumise à la loi SRU, 25 % de son total de logements doit être à vocation sociale, or en 2018 lors du début de la phase d'élaboration, les logements sociaux représentaient 13,6 % du parc. La révision du PLU doit donc permettre à la commune de justifier la réalisation des 590 logements sociaux à faire (le détail est dans le rapport de présentation) d'ici 2025. Tous ces logements auront pour conséquence l'arrivée de nouveaux habitants comme l'anticipe le scénario. Les 34 logements réalisés sur la période 2025-2030 seront réalisés pour pallier au simple desserrement des ménages, sans nouvelle arrivée de la population. Les récents chiffres de l'INSEE faisant état d'une stagnation de la population confirme la justesse du scénario.</p>	

Réponses à chaque observation										
Commentaires										
Détail de l'observation										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<p>←-Observations courtes ou mails</p>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	<p>CONCERTATION</p> <p>LOGEMENTS SOCIAUX</p> <p>OAP1 / RUE DE TIGERY</p> <p>OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES</p> <p>ATTENTES A L'ENVIRONNEMENT</p> <p>INFORMATION / PUBLICITE</p> <p>NUISANCES/QUALITE DE VIE</p> <p>CIRCULATION</p> <p>REGLEMENT / ZONAGE</p> <p>DIVERS</p>
<p>l'espace, établi sur la période 2008-2017, tandis qu'il devrait légalement porter sur les dix années.... le caractère obsolète des données prises en compte dans le diagnostic ne pouvait permettre à la commune d'établir des projections fiables et actualisées en termes de développement démographique et urbain...</p> <p>I.1.2. Sur l'insuffisance du diagnostic et des projections opérés concernant l'évolution démographique de la commune et le besoin en logements</p> <p>....Ces projections sont pourtant sans comparaison avec non seulement les données, déjà trop anciennes, figurant dans le diagnostic, mais aussi et surtout avec celles qu'affiche l'INSEE sur la période 2013-2019, faisant la démonstration d'un taux de variation annuel moyen de la population totalement nul (0%)....</p> <p>...En l'état, l'insuffisance du diagnostic contenu dans le rapport de présentation est ainsi particulièrement manifeste, et conduit à des choix d'urbanisation qui ne pouvaient et ne pourront être validés.</p> <p>I.1.3. Sur l'insuffisance du diagnostic et des projections opérés concernant la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols</p> <p>.... force est de constater que l'OAP n°1, classée en zone à urbaniser 1AU, a été illégalement comptabilisée au titre des espaces bâtis à densifier... c'est tout le diagnostic, et notamment tout le bilan de la consommation d'espaces et d'artificialisation qui est ici faussé, et largement minoré....</p> <p>I.2 Sur l'insuffisance de l'évaluation environnementale</p> <p>I.2.1..... l'analyse de l'état initial concernant l'OAP n°1, correspondant en intégralité à une nouvelle zone 1AU, assise sur une ancienne zone N au PLU ne va au-delà d'une simple cartographie.... aucune étude zone humide n'a été réalisée afin de caractériser et d'analyser la fonctionnalité de la zone humide probable de classe B impactée par le périmètre de cette OAP.....</p> <p>.... la MRAe recommande de : - justifier la localisation de l'aire de stationnement de 80 places prévue sur le site « rue de Tigery » en sus des places de stationnement réservées aux logements ; - préciser le schéma de principe en indiquant notamment l'emplacement des arbres à conserver et celui de l'aire de stationnement ; - apporter des précisions sur la gestion des eaux pluviales sur ce site. ...</p> <p>La CDPENAF a... pointé cette difficulté dans son avis rendu le 25 novembre 2022</p> <p>.... 'état initial du PLU est ainsi largement faussé, ne pouvant alors permettre d'appliquer comme le droit y oblige la séquence ERC, et ainsi justifier de manière exacte et circonstanciée des choix d'ouverture à l'urbanisation...</p> <p>... ce secteur d'OAP se trouve compris dans le périmètre d'un ENS (Espace naturel sensible) et d'un site inscrit, à proximité immédiate d'une ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II (ZNIEFF de la Vallée de Seine de Saint- Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges, n°110001605) et d'un EBC (Espace boisé classé)</p> <p>I.2.2. Le même constat prévaut pour l'OAP n°2</p> <p>... malgré la surface réservée en espace vert par le schéma de principe de l'OAP, il reste que la nouvelle zone 1AU, n'a fait l'objet d'aucune étude environnementale.</p> <p>la totalité du périmètre de l'OAP n°2 est incluse non pas dans un « espace urbanisé à optimiser », pas plus que dans un « quartier à densifier à proximité d'une gare », mais bien au sein des « espaces boisés et espaces naturels à préserver »</p> <p>...aucune étude environnementale ne vient justifier le choix d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, en faisant, comme le droit y oblige les auteurs du PLU, la démonstration du choix de moindre impact environnementale... la MRAe recommande de : - compléter l'état initial des zones 1AU « Chemin d'Etioles » en spécifiant si elle est concernée par un EBC et préciser à cet égard l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF.... d'assurer une traduction satisfaisante des enjeux environnementaux.... a localisation de la zone 1AU « Chemin d'Etioles » et de l'aire de stationnement.... le schéma de principe de l'OAP ...</p> <p>II SUR LE FOND ET LE NON-RESPECT DES PRINCIPES D'EQUILIBRE ET DE NON-ARTIFICIALISATION NETTE POSES PAR LE CODE DE L'URBANISME.</p> <p>Il ne fait aucun doute que les principes d'équilibre ainsi rappelés n'ont pas été respectés.... malgré ces démonstrations de bonne volonté, les choix réglementaires qui sont ceux du PLU tel que soumis</p>										
<p>Pour rappel, le SDRIF demande également une augmentation de la densité de 10 % minimum sur les espaces urbanisés à optimiser qui comprennent assez largement la commune, le scénario doit quoi qu'il arrive prendre en compte cette hausse dans son PLU.</p> <p>Le scénario du PADD reste une hypothèse de développement sur le long terme qui implique de nombreux facteurs et acteurs extérieurs à la commune, il ne peut donc être attendu qu'il soit exact au logement près.</p> <p>I.1.3 Le terrain de l'OAP1 est aujourd'hui utilisé comme jardin et accueille déjà des constructions. Ce type d'occupation du sol est à considérer comme surface artificialisée au sens de l'annexe de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme, notamment son point 5°.</p> <p>Il n'y a donc rien d'illégal à considérer que l'OAP1 se fait sur un espace déjà urbanisé, les surfaces artificialisées étant à associer aux zones urbaines et non naturelles. La consommation d'espaces et d'artificialisation a été mesurée à partir des chiffres du MOS et par une projection prenant en compte la nécessité de produire des logements sociaux, conformément à la loi SRU</p> <p>I.2.1- Comme précisé dans le point précédent, l'OAP n°1 est à considérer comme un espace déjà urbanisé et non un espace naturel.</p> <p>Le terrain n'appartient pas à la commune, il lui est donc impossible d'effectuer des sondages spécifiques sur le site. De plus, il n'est pas obligatoire dans le cadre d'une évaluation environnementale d'un plan ou programme tel qu'un PLU de lever la suspicion de zone humide sur chacun des terrains constructibles. Il appartiendra au pétitionnaire du dépôt de permis pour réaliser les logements de l'absence d'impact du projet sur d'éventuelles zones humides. Si ce n'est pas le cas, un dossier de loi sur l'eau sera réalisé par ce dernier avec d'éventuelles compensations à mettre en œuvre, comme il est demandé dans le règlement.</p> <p>L'évaluation environnementale et l'OAP seront modifiés et complétés pour prendre en compte les avis des PPA et de la MRAe.</p> <p>I.2.2- Le SDRIF autorise les extensions de l'urbanisation, en dehors des zones indiquées comme « espaces urbanisés à optimiser » :</p> <p>« Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Ces capacités d'urbanisation, évaluées compte tenu des besoins prévisibles à l'horizon 2030, seront donc consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs. Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. » -p29 du fascicule n°3 du SDRIF.</p> <p>Les justifications de cette extension seront développées ainsi que son traitement dans l'évaluation environnementale.</p> <p>II- Le scénario démographique sur lequel se base le PLU dépend des logements sociaux à réaliser pour se mettre en conformité à la loi SRU, il apparaît donc comme justifié comme précisé plus haut dans la réponse.</p> <p>Sur le nombre de logements projetés dans le PADD, la consommation d'espace naturel se résume à l'OAP2, soit environ 1,55 hectare, le reste se faisant au sein de l'enveloppe urbaine existante. La consommation semble donc raisonnée, les élus faisant l'effort de réaliser la majorité des logements en densification.</p>										

Réponses à chaque observation												
Commentaires												
THEMES→ ← Observations ou mails courts	1	CONCERATION									<p>Détail de l'observation</p> <p>à enquête viennent très directement contredire les objectifs affichés..... Les conséquences d'une telle décorrélaiton entre le taux de croissance démographique réel attendu et la consommation d'espace réellement induite par le projet de PLU sont en outre d'autant plus lourdes que cette consommation d'espaces se fait en grande partie au détriment d'une probable zone humide et d'espaces naturels comptant parmi les plus protégés, et dont on ignore les qualités, en termes notamment de fonctionnalité écologique.... il est alors patent que la prévision de tels besoins en extension de l'urbanisation, largement impactants, tandis qu'aucun diagnostic ni étude d'incidences n'a été réalisé, sont non seulement erronés mais ne respectent pas les principes de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation</p> <p>En conséquence, et pour l'ensemble des motifs évoqués ci-dessus, l'association de résidents que je représente apparaît particulièrement fondée à vous demander de bien vouloir délivrer un avis défavorable sur le projet de révision du PLU de Saint-Germain-lès-Corbeil, à tout le moins émettre des réserves fermes sur les développements qui précèdent, notamment quant à l'institution des OAP n°1 et 2, ensemble les zones UE et 1AU correspondantes.</p> <p>M. Puttati : Nous découvrons aujourd'hui le contenu du projet de révision du PLU de la commune de Saint Germain les Corbeil et nous inscrivons en totale opposition avec celui-ci pour les raisons suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La zone de la rue de Tigyry, rue Darbley, chemins d'Etiolles et de Villouvette accueillie déjà un nombre de logements sociaux plus important que le reste de toute la commune. 2) Il est prévu dans ce projet que plus de 120 nouveaux logements y soient implantés d'ici 2025 et c'est encore une fois la proportion la plus importante sur toute la commune alors que d'autres zones telles que celle du Mail pourraient en accueillir une grande partie tout en respectant les critères du secteur protégé de l'église en terme de cadre de vie. 3) Ces projets vont engendrer une transformation fondamentale du cadre de vie des habitants actuels de cette zone et modifier complètement : <ol style="list-style-type: none"> a. la tranquillité et la sécurité de ce quartier. b. L'attractivité et les perspectives d'évolution de la valeur immobilière des biens de ce secteur c. Les flux quotidiens de population et de véhicules <p>Tout ceci sans qu'il soit prévu la moindre compensation pour les habitants de ce quartier et en toute négligence de l'équité entre les différents quartiers de la commune du point de vue de la transformation urbaine.</p> <p>Nous demandons donc une entrevue avec Monsieur le Maire ou tout autre responsable de ce projet afin que des explications nous soient données face à ces craintes et ces commentaires.</p> 	
	2	LOGEMENTS SOCIAUX										
	3	OAP1 / RUE DE TIGERY										
	4	OAP2 / CHEMIN D'ETIOLLES										
	5	ATTENTES A L'ENVIROMNEMENT										
	6	INFORMATION / PUBLICITE										
	7	NUISANCES/QUALITE DE VIE										
	8	CIRCULATION										
	9	REGLEMENT / ZONAGE										
	10	DIVERS										

Pour rappel, l'objectif de zéro artificialisation nette posé par la loi climat résilience fixe l'échéance 2050, il n'est donc pas attendu du PLU qu'il soit conforme à ces objectifs dès aujourd'hui.

La réponse à la MRAe sera faite à l'issue de l'enquête publique

La commune est tenue de se mettre en conformité avec la loi SRU (25% de logements sociaux) sous peine de lourdes sanctions. Ces logements se répartissent à l'heure actuelle sur 6 projets localisés à des endroits différents de la commune pour éviter d'impacter trop lourdement un quartier en particulier. Cette répartition permet de répartir les efforts de constructions au global sur la commune, là où il existe encore des possibilités foncières, sans pour autant avoir un impact trop important sur le cadre de vie des habitants proches.

La commune dans son PADD a également fixé comme objectif de conserver certains espaces verts pour protéger le cadre de vie de la commune, les secteurs retenus se localisent à proximité du centre-ville permettant de proposer un meilleur cadre de vie aux nouveaux habitants.

Les OAP sont des programmes qui étaient dans le temps, ce qui permet à la collectivité de s'adapter à la nouvelle configuration du territoire au-fur et-à-mesure.

Les espaces comme le mail sont en zone Naturelle et pour partie en EBC, au même titre que le parc du château

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
des observations et remarques du public
suite à l'enquête publique conjointe, menée du 2 janvier 2023 au 3 février 2023

préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme et de la création d'un Périmètre Délimité des Abords sur la commune de Saint Germain les Corbeil.

1 - RAPPEL DES MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

L'enquête publique prescrite par la mairie a eu lieu comme prévu du 2 janvier 2023 au 3 février 2023 inclus, soit durant 33 jours consécutifs. Elle a concerné l'ouverture d'une enquête préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme et de la création d'un Périmètre Délimité des Abords sur la commune de Saint Germain les Corbeil.

Présentation du projet : La présentation du projet a eu lieu le 2 décembre 2022, en mairie avec Madame Marche, responsable urbanisme, Messieurs Petel, maire, Rancher, adjoint urbanisme, Lorin délégué urbanisme et Monsieur Yves Maënhaut, commissaire enquêteur.

Affichage : L'avis au public annonçant les conditions de l'enquête unique a été affiché avant le début de celle-ci et pendant toute sa durée par les communes de Saint Germain les Corbeil, cité dans l'arrêté municipal et Corbeil concerné par la Plan Délimité des Abords. Le commissaire enquêteur a pu vérifier la présence de cet affichage à l'occasion de la visite des lieux et des permanences.

Parution dans la presse : L'avis d'enquête unique a été publié dans 2 journaux dans le département le 15 décembre 2022 et une nouvelle fois le 5 janvier 2023.

Tout ceci est conforme à l'arrêté municipal N°143-2022 du 2 décembre 2022.

Les dossiers de l'enquête, contenant les pièces nécessaires à la compréhension du projet, ont été déposés en mairie de Saint Germain les Corbeil, siège de l'enquête. Ils étaient accompagnés de l'arrêté de prescription de l'enquête publique conjointe.

Deux registres pour observations ainsi que les dossiers sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (33 jours), pour permettre à tout citoyen, de consulter le dossier et de consigner ses remarques sur les registres.

Les trois (3) permanences prévues ont été tenues en mairie de Saint Germain les Corbeil suivant l'arrêté du maire.

2 - COMPTE RENDU SUR LE CLIMAT ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'accueil en mairie a été très cordial. Le Commissaire-Enquêteur a été installé dans salle du conseil au rez de chaussée, facilement accessible.

3 - ORIGINE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS ISSUES DE L'ENQUETE.

Les observations recueillies sur les registres concernent les deux projets de l'enquête.

4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il y a eu un seul registre utilisé pour l'enquête concernée par le projet du PDA.

Trois (3) registres ont été utilisés pour l'enquête concernée par le projet du PLU

Une boîte mail a été ouverte au public par la mairie comme la loi le prévoit.

3 permanences ont eu lieu :

- lors de la première permanence, une personne est venue rencontrer le commissaire enquêteur, elle n'a pas déposé d'observation.
- La deuxième permanence a été un peu plus mouvementé avec une cinquantaine de personnes qui se sont déplacées croyant venir à une réunion publique pour certain. Des observations ont été déposées sur les registres.
- La troisième et dernière permanence, une trentaine personnes est venue et plusieurs personnes ont déposé des observations.

Ces personnes sont venues consulter le dossier et rencontrer le commissaire enquêteur pour contester surtout le PLU et pour quelqu'un se renseigner sur le PDA

Toutes les observations déposées sur la boîte mail ont été déposées directement sur le registre papier par le service urbanisme.

Aucun courrier n'a été déposé en mairie, siège de l'enquête.

5 observations ont été déposées sur le registre du PDA qui ne concernent pas que le projet mais en partie le PLU.

55 observations ont été déposées sur les 3 registres du PLU. La dernière observation a été déposée sur la boîte après le délai de l'enquête.

Une grille de dépouillement regroupe l'ensemble des observations inscrites manuellement ou mail collées sur les 4 registres.

Le commissaire a procédé à un dépouillement de ces observations en les regroupant par thèmes récurrents.

- La concertation
- Les logements sociaux
- L'OAP 1, rue de Tigery

- L'OAP 2, chemin d'Etiolles
- Atteinte à l'environnement
- Information / publicité
- Nuisance/qualité de vie
- La circulation
- Le règlement / zonage
- divers

5 – LES THÈMES

La concertation : la population parle du manque de concertation

Les logements sociaux : les personnes ne sont pas forcément contre les logements sociaux mais ne les acceptent pas à ces endroits et concentré. De plus des remarques indiquent que la mixité n'est pas respectée.

L'OAP 1, rue de Tigery : c'est l'un des points et lieu sur lequel la population s'oppose avec beaucoup observations.

L'OAP 2, chemin d'Etiolles : c'est l'OPA qui est la plus contestée par la population habitant à proximité ainsi que par le propriétaire du terrain.

Atteinte à l'environnement : le fait d'implanter les logements sociaux sur des parcelles du parc du château inquiète la population qui craint de voir disparaître une partie de la forêt.

Information / publicité : les habitants qui se sont présentés aux permanences indiquent le manque de publicité, qu'ils n'ont pas été informé de cette enquête et ne pas savoir qu'il y avait une révision du PLU.

Nuisance/qualité de vie : ce thème regroupe les observations de la population qui pense que l'apport de nouveaux habitants va changer la tranquillité des quartiers.

La circulation : le fait de construire des logements dans la rue de Tigery qui est en sens unique et dans le chemin d'Etiolles en impasse va modifier fortement la circulation dans le quartier.

Le règlement / zonage : des remarques ont été faites sur les articles du règlement.

Les OAP entraînent des changements de zonage

Divers : quelques observations ont été posées qui sont parfois hors sujet.

6 – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je vous demande de bien vouloir répondre aux observations formulées par le public dans les registres mis à leurs dispositions.

De plus, un grand nombre de questions sont restées sans réponse de la part des PPA.

La MARE a fait 4 recommandations

La DDT donne un avis favorable mais pose quelques questions concernant les OAP

La chambre d'agriculture émet un avis défavorable sur les OAP.

L'Architecte des Bâtiments de France demande quelques modifications et ajustements.

Le SDIS soulève des questions concernant la sécurité incendie.

Grand Paris Sud demande des ajustements.

Le Siarce demande une réelle préservation des zones humides

La CDPENAF donne un avis favorable avec quelques réserves à apporter.

Le Département donne un avis défavorable et demande d'intégrer ces remarques.

Le commissaire enquêteur se pose aussi plusieurs questions à savoir :

Quel moyen prévoyez-vous au niveau éducation (école, collège, etc) pour accueillir les nouvelles populations ?

Que prévoyez-vous dans le cas de suppression d'EBC sur les OAP, quelle compensation avez-vous prévu ?

Comment allez-vous raccorder les bâtiments des OAP aux réseaux d'assainissement en particulier, la station d'épuration est-elle calculée pour recevoir ces nouveaux logements ?

A quoi sert l'emplacement réservé ER3, quelles installations d'intérêts générales sont prévues à cet emplacement ?

Avez-vous des terrains qui seraient disponibles pour d'éventuelles constructions à caractère social ?

Vous voudrez bien apporter des réponses à toutes ces questions, interrogations, etc...

PV communiqué à M.

Fait à Lardy le 17 février 2023
(en 2 exemplaires)

<p>Mr Pour la mairie</p>	<p>Mr MAËNHAUT Yves Commissaire enquêteur</p>
<p>Pris connaissance le 17/2/2023 »</p>	

ANNEXE 8



Saint-Germain
lès-Corbeil

M. MAËNHAUT Yves
Commissaire enquêteur
12 ter, chemin du Pâté
91510 LARDY

Fait à Saint-Germain-Lès-Corbeil, le 13/03/2023

Affaire suivie par Séverine MARCHE
Responsable service urbanisme
urbanisme@sglc.fr

Objet : Réponses au procès-verbal de synthèse en date du 17 février 2023 issu de l'enquête public conjointe du PLU et du PDA de Saint Germain-Lès-Corbeil

Monsieur,

Pour faire suite au procès-verbal en date du 17 février dernier, vous trouverez en pièces jointes trois tableaux portant réponses aux observations des administrés, aux remarques des Personnes Publiques Associées et aux questions notifiées sur le procès-verbal.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Par délégation du Maire,
Jacques RANCHER
Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme,
des Travaux et du Cadre de vie

Mairie de Saint-Germain-lès-Corbeil
2 route de Lieusaint - 91250
Département de l'ESSONNE



Tél. : 01 69 89 70 70
Fax : 01 60 75 01 91
Courriel : contact@sglc.fr

<https://www.saint-germain-les-corbeil.org/>

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

Services consultés	n° LRAR	Réception LRAR	Date retour	Observations	Réponses apportées
Etat	1A 191 320 2025 1	28/07/2022		Pas de réponse reçue	
Direction Régionale de Santé	1A 191 320 2034 3	28/07/2022		Pas de réponse reçue	
Agence Régionale de Santé	1A 191 320 2014 5	28/07/2022	25/08/2022	<p>AVIS FAVORABLE</p> <p><u>Eau destinée à la consommation humaine:</u> Arrêté DUP n°902559 du 18/09/1991 relatif au périmètre de protection de point de captage d'eau sur Etiolles et Morsang sur Seine (enjeu moyen)</p> <p><u>Qualité et usage des sols et sous-sols:</u> S'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés (BASIAS: 11 sites référencés; BASOL: 0 sites référencés) (enjeu moyen)</p> <p><u>Qualité de l'air extérieur:</u> Arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n° 30 du 07/06/2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambroisie à feuille d'armoise, de l'ambroisie à épis lisses et de l'ambroisie trifide (enjeu moyen)</p> <p><u>Lutte antivectorielle:</u> des mesures constructives et des aménagements doivent être prévus pour limiter le risque de développement et/ou de propagation direct ou indirect de maladies via les insectes qui utilisent les points d'eau stagnante comme sites larvaires. Une attention particulière sera portée sur l'installation de chantier de construction</p> <p><u>Qualité sonore de l'environnement :</u> enjeu moyen du fait de l'éloignement des axes routiers bruyants par rapport aux habitations et futurs projets urbains.</p>	

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

<p>Département de l'Essonne</p>	<p>1A 191 320 2027 5</p>	<p>28/07/2022</p>	<p>16/11/2022</p>	<p>AVIS DEFAVORABLE reçu hors délai I- <u>Impact sur le collège La Tuilerie</u> : Augmentation de la population se répercute sur les capacités d'accueil du collège. La sectorisation relève de la compétence du Département. II- <u>Déplacements</u> : Préciser que la RN 104 entre dans la catégorie des "routes classées à grande circulation." Deux emplacements Réservés au bénéfice de la commune sont positionnés au niveau du réseau départemental (RD 33: Croix verte et RD 947: trou à sable) Ajouter le "Plan vélo" dans le Rapport de présentation et insertion du projet de liaison douce entre SGLC et Corbeil</p>	<p>I- Le collège peut accueillir 920 élèves. A ce jour, 890 enfants y sont scolarisés et les effectifs pour l'année prochaine sont en baisse II- Ajout du classement RN 104 / Travail avec le CD dans le cadre des projets /Ajouter le volet "Plan vélo" dans le rapport de Présentation / Insertion du tracé du projet de piste cyclable SGLC-Corbeil. Certaines remarques ont été faites par d'autres PPA et ont été prises en compte, notamment la précision relative aux OAP, le tracé de la trame bleue et verte, l'ajout de données concernant la faune et la flore, les clôtures et le passage de la petite faune, ainsi que la mise à jour des différents documents et leur date d'approbation.</p> <p>II- Concernant l'OAP n°1 : Le descriptif de l'OAP précisera le maintien au maximum des arbres existants, la plantation de haies et le traitement du fond de parcelle en lisière du parc du château. Concernant l'OAP n°2: la commune prévoit de réduire l'emprise foncière de l'opération et de descendre le nombre de logements de 80 à 60. En parallèle, la création d'une OAP sur une parcelle privée sise avenue Leclerc développera environ 20 logements à caractère social.</p>
<p>Ile-de-France Mobilité</p>	<p>1A 191 320 2020 6</p>	<p>29/08/2022</p>	<p>13/10/2022</p>	<p>Projet PLU globalement compatible avec les prescriptions et recommandations du PDUIF. Mais <u>observations</u> : <i>Normes stationnement pour véhicules</i></p>	<p>Cette modification sera faite en accord avec les services de la DDT</p>

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

			<p><u>Individuels motorisés:</u></p> <p><u>Constructions à usage de bureaux:</u> (Prescriptions) A moins de 500 mètres des stations TZEN 1, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45m² de surface de plancher. Ces normes valent également pour les stations TZEN 1 qui sont situées sur la commune limitrophe de SGLC mais dont le périmètre de 500 mètres recouvre en partie le territoire de la commune. (Recommandations) Au-delà d'un rayon de 500m autour des stations TZEN 1, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction d'1 place pour 55 m² de surface plancher.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation :</u> (Recommandations) Ne pas exiger plus de 2.32 place² de stationnement par logement.</p> <p><u>Normes stationnement vélos:</u></p> <p><u>Constructions à usage de bureau:</u> (Prescription) A minima 1,5 m² pour 100m² de surface plancher pour appeler l'obligation de stationnement pour vélos qui concerne les bâtiments neufs à usage de bureau (plutôt que "les bâtiments à usage industriel ou tertiaire...) et les modalités d'application spécifiques fixées par le CCH.</p> <p><u>Construction à usage d'habitation:</u> (Prescriptions) A minima 0,75m² par lgt pr les lgt jusqu'à 2 pcs principales et 1,5m² pr lgt pr les autres cas, avec une superficie minimale de 3m² (pr l'ensemble de l'opération)</p> <p><u>Constructions à usage activités, commerce plus 500m², industrie, équipement public :</u></p>
--	--	--	---

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

					(Prescription) A minima 1 place pour 10 employés Constructions établissements scolaires : (Prescription) 1 place pr 8 à 12 élèves; (Recommandations) 1 places pr 8 à 12 élèves pour primaires , 1 place pr 3 à 5 élèves pr collèges, lycées, enseignement supérieur	
DDT- Bureau aménagement durable	1A 191 320 2011 4	28/07/2022			Pas de réponse reçue	
DDT -Service environnement	1A 191 320 2017 6	28/07/2022			Pas de réponse reçue	
Direction Animation Territoriale de l'Attractivité et des Contrats	1A 191 320 2016 9	28/07/2022			Pas de réponse reçue	
DDT - bureau planification	1A 191 320 2010 7	28/07/2022	27/10/2022		AVIS FAVORABLE avec PRESCRIPTIONS Réponse aux besoins de la population et gestion économe de l'espace : projet Chemin d'Etiolles : classement en zone 2AU apparaît plus adapté, et classement en zone 2AU du secteur correspondant à la future aire de stationnement de 80 places dans la même OAP n° 2. Etablissement d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de chaque OAP. <u>Atteinte des objectifs en matière de mixité sociale</u> : Faire un point sur les projets Rue Darblay/Tigery porté par Pierre et Lumières (12 lgts) et sur le site du gymnase Racot 3- Protection du patrimoine bâti et naturel: OAP n° 2: suppression de 15 665m ² d'EBC: préciser les modalités de compensation.	Réponse aux besoins de la population et gestion économe de l'espace : Les OAP vont faire l'objet d'un échéancier précis. La commune propose la création d'une OAP sur une parcelle sise avenue Leclerc pour la création d'environ 20 logements à caractère social. En parallèle, l'OAP n°2 peut voir son assiette foncière réduite et le nombre de logements passé de 80 à 60. Cette modification sera faite en accord avec les services de l'Etat. <u>Atteinte des objectifs en matière de mixité sociale</u> : Les projets Rue Darblay ont débuté en mars 2023. Le site "gymnase Racot" est l'objet de discussion car la création d'une aire de stationnement semble nécessaire afin de sécuriser la voirie.

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

			<p>Préciser l'intégration paysagère du projet dans son ensemble (lgt et aire stationnement)</p> <p><u>Zones Humides</u> : revoir le règlement qui doit être en concordance avec la disposition 1,3,1 du SDAGE 2022-2027</p> <p><u>Remarques complémentaires</u>: <u>Rapport de présentation</u>: Inscrire explicitement les orientations et prescriptions permettant de répondre aux prescriptions du Schéma directeur des gens du voyage et particulièrement en matière d'implantation de terrains familiaux locatifs.</p> <p>Carte Risques retrait gonflements argile doit être mise à jour + communication sur la plaquette "Construire en milieu argileux"</p> <p>Modifier la référence du PGRI du bassin Seine Normandie 2022-2027 en date du 03 mars 2022</p> <p>SDAGE : nouveau document de planification pour 2022-2027 en date du 23 mars 2022 : revoir l'analyse en conséquence.</p> <p><u>Assainissement</u> : actualiser les informations</p> <p><u>Pièces réglementaires</u> : Gestion des eaux pluviales : préciser et compléter le règlement plus incitatif.</p> <p><u>Clôtures</u> : revoir le règlement en cohérence avec la libre circulation de la petite faune.</p> <p><u>Secteur MH</u> : Préciser dans le règlement écrit le report aux annexes relatives aux prescriptions de l'ABF. En annexe, ajouter les prescriptions relatives à la pose de panneaux photovoltaïques et leur intégration.</p>
			<p><u>Protection du patrimoine bâti et naturel</u> : L'EBC supprimé dans le cadre du projet de l'OAP n°2 est compensé par la pose d'EBC sur les parcelles en zone naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - situées au droit du lotissement « allée du lavoir » AI 247, - les parcelles AA 97, 98, 101 et 102, - la partie boisée de la parcelle AA 94 - la parcelle AA 205 à l'angle de la rue de Rochefort et Ernest Chamblain. <p><u>Rapport de présentation</u> : prise en compte des remarques</p> <p><u>Pièces réglementaires</u> : Les prescriptions sur les clôtures et l'ABF sont prises en compte</p>

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

Chambre Commerce et Industrie - Service aménagement et Etudes économiques	1A 191 320 1948 4	22/07/2022			SUP : Annexer la SUP 14 relative à l'ouvrage de transport d'électricité Pas de réponse reçue	
Chambre interdépartementale d'Agriculture	1A 191 320 1949 1	28/07/2022	08/11/2022		AVIS DEFAVORABLE reçu hors délai Le diagnostic agricole : notifier l'exploitant et les conditions d'accès à la parcelle agricole OAP: Loi Climat et résilience: préciser les trames bleues et vertes obligatoires dans le cadre réglementaire	Les trames bleue et verte seront précisées
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	1A 191 320 2024 4	28/07/2022			Pas de réponse reçue	
Centre régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France	1A 191 320 1950 7	01/08/2022	10/11/2022		Observations réglementaires	
UDAP	1A 191 320 2015 2	28/07/2022	22/08/2022		MH et sites : deux servitudes d'utilité Publique à mentionner sur les pièces graphiques ET dans le règlement écrit Recensement éléments patrimoine : Eglise, Château et ses communs, qlq bâtiments anciens issus de l'agriculture, plusieurs maisons bourgeoises, murs anciens: poser une OAP patrimoniale ou une protection L. 151-19 du CU en plus de la protection L. 151-23 du CU OAP n°2 (le château) et règlement graphique: ce site est protégé par le Code de l'Environnement (zone verte). Soit conserver le parc en zone N dans sa totalité, soit que l'agencement des constructions et du parc de stationnement rappellent les	MH et sites : observation retenue et prise en compte Projet de PDA (Périmètre Délimité des Abords) L.621-31 code du patrimoine : Inscrire une prescription relative aux teintes des panneaux photovoltaïques soit rédigée : la teinte des panneaux photovoltaïques devra être similaire ou à minima au plus près de la couleur de la toiture existante. Prescription également relative à l'implantation en toiture

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

			<p>aménagements du parc tout en créant une transition avec le tissu pavillonnaire voisin. Les espaces de stationnement devront être inclus et répartis à proximité des bâtiments de la zone 1AU et de préférence inséré dans les R-d-C des constructions.</p> <p>L'aménagement de l'ensemble devra être étudié de façon à minimiser l'abattage d'arbres.</p> <p>Règlement écrit : Dans la partie généralité des caractéristiques architecturales des zones concernées par les secteurs protégés au titre du code du Patrimoine, il semble utile d'ajouter une phrase renvoyant à l'annexe du règlement où sont précisées les prescriptions de l'ABF. L'article L.111-16 du CU est cité et devrait être associées à l'article L.111-17 du même code.</p>
			<p>Concernant la pose des panneaux photovoltaïques, l'annexe pourrait être complétée par: "Afin de préserver l'aspect du faitage qui est la partie la plus visible du bâtiment et limiter l'impact visuel de l'installation notamment depuis les vues lointaines, les panneaux photovoltaïques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public, mais ils peuvent l'être s'ils sont implantés sur une construction annexe basse, type garage, appentis ou abri de jardin. Les panneaux doivent être positionnés sur une seule ligne en partie basse de la toiture, de rive à rive et encastrés sans saillie dans la toiture et s'ils sont implantés sur une construction basse, ils peuvent être positionnés de manière à occuper l'ensemble d'un seul et même pan de toiture".</p>

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

<p>Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale SDIS</p>	<p>1A 191 320 2026 8</p>	<p>28/07/2022</p>		<p>Projet de PDA (Périmètre Délimité des Abords) L.621-31 code du patrimoine : La poursuite de la procédure de création du PDA nécessite que l'enquête publique soit conjointe avec l'enquête publique du PLU. Ainsi, l'arrêté du Conseil Municipal de mise à l'enquête publique doit mentionner deux objets. Cet arrêté devrait aussi préciser que la commune est propriétaire de l'église St Vincent-St Germain afin que le Commissaire enquêteur puisse le mentionner dans son rapport. En effet, la procédure prévoit que le CE questionne le propriétaire du monument historique sur le projet de PDA.</p> <p>Avis du 25 août 2020</p>	
	<p>1A 191 320 2028 2</p>	<p>27/07/2022</p>	<p>29/08/2022</p>	<p>Accessibilité : Evitez , autant que possible, la création de voie en impasse de façon à ce que les sapeurs-pompiers puissent se dégager rapidement si nécessaire</p> <p>Défense extérieure contre l'incendie : Les débits, le nombre et la répartition des poteaux d'incendie devront être conformes au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie et son guide technique en fonction des bâtiments et de leur classement.</p>	<p>Observations retenues</p>
<p>Unité Territoriale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (MRAe)</p>	<p>1A 191 320 1951 4</p>	<p>27/07/2022</p>	<p>30/08/2022</p>	<p>Reprise de l'avis en date du 27 janvier 2022</p>	<p>Justification de la localisation des aires de stationnement sur les OAP : l'ensemble du secteur "centre-ville" présente des problématiques de stationnement qui découlent de la configuration des habitations historiquement présentes, implantées à l'alignement de la voirie et au nombre</p>

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

					croissant de véhicules par logement. La création d'un parc de stationnement permettrait la résolution en partie de cette réalité et fluidifierait la circulation sur les rues concernées par les OAP. <u>Le PDA couvre les deux OAP</u> : par conséquent, la conservation des arbres sera soumise à l'avis de l'ABF. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, conformément au règlement du SIARCE. L'OAP n°2 fera l'objet, en accord avec les services de l'Etat, d'une réduction de son assiette foncière et du nombre de logements (60 au lieu de 80). Ces logements seront redistribués sur une OAP à créer sur une parcelle privée sise avenue Leclerc, pour environ 20 logements à caractère social. La commune ne dispose que de peu de foncier libre : deux parcelles constructibles sont déjà porteuses de projet. Les autres parcelles communales sont en zone naturelle du PLU et la municipalité souhaite les préserver, en cohérence avec le PADD.
ENEDIS	1A 191 320 2019 0	28/07/2022			Pas de réponse reçue
Institut National de l'Origine et de la Qualité	1A 191 320 2013 8	28/07/2022	18/10/2022		Pas d'observation
Orange - Unité de pilotage réseau Ile-de-France	1A 191 320 2035 0	28/07/2022			Pas de réponse reçue
GPS	1A 191 320 2033 6	28/07/2022	20/10/2022		AVIS FAVORABLE Actualiser les documents notamment Loi d'Orientation des Mobilités de 2019, page 8 - contexte régional-, page 10 - contexte supra régional-, le Plan Climat Air Energie
					L'actualisation des documents sera réalisée

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

				<p>Territorial de GPS, page 30 -équipements sportifs-, page 33 - services commerciaux-, page 37 et 38 -réseau viaire-, pages 42 à 44</p> <p>- transports en commun, déplacement doux, stationnements-, pages 45 et 46 - déplacements domicile travail-, page 57 - trame bleue et verte-, page 60 - synthèse milieu naturels à l'échelle communale-, page 66 -ressources énergétiques-, pages 131 et suivantes - choix retenus pour établir le règlement-, pages 154 et suivantes - adéquation doc supra-communales-, page 173 -compatibilité avec le PGRI-.</p> <p>- Rapport de présentation : Rappeler les principaux objectifs du PDUJF. Compléter le diagnostic avec inventaires des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos (cartographie) ET besoins en matière de transports aux personnes et marchandises. (Voir liste ci-dessus)</p> <p>- OAP : Supprimer les éléments relatifs à l'arrivée du T ZEN</p> <p>- Règlement : reprendre les préconisations pour la régulation et maîtrise développement des surfaces commerciales Charte signée en août 2019. Revoir les dispositions relatives aux clôtures pour le passage de la petite faune.</p>	
ONF	1A 191 320 2021 3	28/07/2022		Pas de réponse reçue	
Mairie d'Etiolles	1A 191 320 2031 2	28/07/2022		Pas de réponse reçue	
Mairie de Tigery	1A 191 320 2032 9	28/07/2022		Pas de réponse reçue	

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

Mairie de Saint Pierre du Perray	1A.191.320 2029.9	28/07/2022		Pas de réponse reçue	
Mairie de Corbeil	1A.191.320 2030.5	28/07/2022		Pas de réponse reçue	
Etat Major de la zone de Défense de Paris	1A.191.320 2022.0	28/07/2022		Pas de réponse reçue	
SIARCE	1A.191.320 2023.7	28/07/2022	28/07/2022	<p>Zones humides : protégées par le code de l'environnement -Loi sur l'Eau- et considérées d'intérêt général.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Détailler plus précisément les mesures de protections des ZH via un inventaire et délimitations réglementaires des espaces sur le territoire : diagnostic, relevés de terrain dans les secteurs susceptibles d'accueillir des opérations d'aménagement afin de les transcrire sur une cartographie adaptée à l'échelle du doc d'urbanisme. - Pour les ZH étendues ou remplissant des fonctions majeures, définir un secteur avec réglementation spécifique pour les protéger et les valoriser. - Possibilité de prévoir des emplacements réservés ou des SUP pour localiser les sites : définir des prescriptions. - Mise en place de dispositifs tels que : "coefficient de biotope par surface" ou d'imposer une part minimale de surfaces non-imperméabilisées ou "éco-aménageable" pour préserver au maximum le cycle naturel de l'eau et maintenir l'équilibre hydrologique favorables à la préservation des ZH et de leurs fonctions. - Préciser des corridors écologiques, la 	<p>Appliquer un coefficient minimum de surface non-imperméabilisé : 40%</p> <p>Préciser une zone d'inconstructibilité de part et d'autre du ru Les corridors écologiques seront inscrits sur le plan de servitudes</p>

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations des PPA

					manière dont ils sont protégés, et avec quels outils.	
RTE	1A 191 320 2018 3	pas de date sur LRAR	09/09/2022		<p>- Concernant les cours d'eau (p.11 OAP) : proposer une inconstructibilité de ces secteurs pour une réelle préservation. Préciser les règles d'entretien.</p> <p><u>Report des servitudes d'utilité publique</u> (servitude I4): insérer en annexe du PLU le plan SUP des ouvrages électriques pour opposabilité ET la note d'information. Indiquer les mentions "dispositions générales et particulières" dans les zones N et UC qui sont concernées par la servitude I4.</p>	Observation retenue
GRT Gaz	1A 191 320 2036 7	28/07/2022			Pas de réponse reçue	
Voies Navigables de France	1A 191 320 2012 1	29/07/2022			Pas de réponse reçue	
DRIEAT Prefet région			31/08/2022		Courriel du 31 août 2022: non concerné	

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations du Commissaire

Questions du Commissaires enquêteur	Réponses apportées
<p>1- Quels moyens prévoyez-vous au niveau de l'éducation (école, collège, etc...) pour accueillir les nouvelles populations ?</p>	<p>Le groupe scolaire Prés-Hauts va subir des transformations pour accueillir une nouvelle classe. Le groupe scolaire Champ Dolent va voir son accueil périscolaire agrandi.</p> <p>Actuellement les classes présentent des effectifs moyens de 25 enfants : les classes ne sont donc pas à leur capacité maximale.</p> <p>Il est à noter que deux classes sont inoccupées dans le groupe scolaire Champ Dolent.</p> <p>Concernant le périscolaire, la tendance des familles saint germinois est plutôt à éviter de laisser les enfants en accueil périscolaire, ce qui explique le faible nombre d'enfants fréquentant ce service.</p> <p>Concernant la restauration scolaire, la collectivité dispose d'une capacité totale d'accueil de 346 enfants (126 maternelles et 222 élémentaires) par service. Deux services journaliers sont proposés. Le nombre d'enfants accueillis s'élève à 559 (203 maternelles et 356 élémentaires). La restauration scolaire a un potentiel supplémentaire d'une centaine d'enfants.</p> <p>Dans la prévision d'une augmentation de la population, une parcelle communale supportant un gymnase désaffecté est conservée pour l'extension du groupe scolaire Croix-Verte et/ou la création d'un parc de stationnement.</p> <p>Le collège peut accueillir 920 élèves. A ce jour, 890 enfants y sont scolarisés et les effectifs prévus pour l'année 2023-2024 sont en baisse.</p>

<p>2- Que prévoyez-vous dans le cas de la suppression d'EBC sur les OAP, quelle compensation avez-vous prévue ?</p>	<p>Les EBC supprimés peuvent être compensés par l'ajout de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle en zone naturelle située au droit du lotissement « allée du lavoir » AI 247, - les parcelles AA 97, 98, 101 et 102, - la partie boisée de la parcelle AA 94 - la parcelle AA 205 à l'angle de la rue de Rochefort et Ernest Chamblain. <p>Toutes ces parcelles sont d'ores-et-déjà en zone Naturelle. La compensation sur les parcelles ci-dessus mentionnées atteint 7 010m². (voir plan joint).</p> <p>Néanmoins, la commune envisage de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire le terrain d'assiette et d'alléger l'OAP n°2 (passage de 80 à 60 logements) ; - L'OAP n°2 qui deviendrait l'OAP n°3 ; - Créer une OAP n°2 sur une parcelle privée sise avenue Leclerc, pour la construction de 20 logements à caractère social. <p>Cette modification sera faite en accord avec les services de la DDT.</p> <p>Le phasage des OAP sera défini dans le temps</p>
<p>3- Comment allez-vous raccorder les bâtiments des OAP aux réseaux d'assainissement en particulier ? La station d'épuration est-elle calculée pour recevoir ces nouveaux logements ?</p>	<p>La commune de Saint Germain-Lès Corbeil est gérée par les stations d'épuration de EXONA et d'Evry. La station « Exona » est actuellement en travaux pour extension de ses capacités de traitement. Il est nécessaire de préciser que le SIARCE a été consulté dans la préparation du document d'urbanisme et que les besoins ont été anticipés</p>

Enquête publique conjointe PLU / PDA : Réponses aux observations du Commissaire

<p>4- A quoi sert l'emplacement réservé ER3, quelles installations d'intérêt général sont prévues à cet emplacement ?</p>	<p>L'ER3 était pressenti pour installer un nouveau Centre des Services Techniques, conformément au PADD.</p>
<p>5- Avez-vous des terrains qui seraient disponibles pour d'éventuelles constructions à caractère social ?</p>	<p>Les parcelles appartenant à la municipalité sont en zone Naturelle et pour certaines en EBC afin de protéger un maximum les espaces boisés et maintenir les corridors écologiques existants. Il est prévu de restaurer ceux qui sont en souffrance.</p> <p>La commune est également propriétaire de deux parcelles constructibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue R. H. Leduc d'une contenance de 2 130m², située au cœur d'un lotissement. Un projet de cession du terrain est engagé. - Impasse de la Tuilerie (gymnase désaffecté) d'une surface d'environ 1.900m². Cette parcelle est néanmoins privilégiée pour la réalisation d'un espace de stationnement et/ou de créer une extension au groupe scolaire Croix Verte.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000001918 (Réf : P046152 SAINT GERMAIN LES CORBEIL) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition : Le Parisien
- Date de parution : 15 décembre 2022
- Département : 91 Essonne
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le jeudi 08 décembre 2022

LES ECHOS LE PARISIEN ANNONCES

10, boulevard de Grenelle - CS 10817

75738 PARIS Cedex 15

Tél : 01 47 33 79 00

S.A.S.U. au capital de 150 000 €

RCS Paris 5 399 256 185

TVA FR 56 799 256 185

Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://annonces.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Annonces est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000001918 (Réf : P046152 SAINT GERMAIN LES CORBEIL) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition : Le Parisien
- Date de parution : 05 janvier 2023
- Département : 91 Essonne
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le jeudi 08 décembre 2022

LES ECHOS LE PARISIEN ANNONCES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
Tél : 01 47 33 76 00
S.A.S.U. au capital de 150 000 €
RCS Paris 9 319 256 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://annonces.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Annonces est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité.

Editions de Média d'Informations Régionales
Siège social : 1, rue Jules Guesde - 91130 RIS-ORANGIS
Administratif - Commercial : 01 69 36 57 69
Annonces Légales : 01 69 36 57 10

Journal : LE REPUBLICAIN
Parutions : 15/12/2022, 05/01/2023
Référence n°L022738

RIS ORANGIS, le 08 décembre 2022

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LÈS-CORBEIL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

L'arrêté du 02 décembre 2022 a prescrit l'ouverture d'une **enquête publique conjointe pour la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création d'un Périmètre Délimité des Abords**.

Monsieur Yves MAENHAUT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Versailles.

L'enquête publique conjointe se déroulera du **lundi 02 janvier 2023 - 8h30 au vendredi 03 février 2023 - 17h30**, aux jours et horaires d'ouverture de la mairie de Saint Germain-Lès-Corbeil (91250), 2 route de Lieusaint, soit les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30, le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et le samedi de 8h30 à 12h00.

Les dossiers seront consultables en mairie ou sur le site : www.saint-germain-les-corbeil.org.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en salle du conseil de la mairie de Saint Germain-Lès-Corbeil, les :

- le samedi 07 janvier 2023, de 9h00 à 12h00,
- le samedi 21 janvier 2023, de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 1^{er} février 2023, de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête publique, des observations pourront être consignées sur les registres prévus ou seront adressées, par écrit, au commissaire enquêteur à l'adresse : Hôtel de Ville, 2 route de Lieusaint, 91250 Saint Germain-Lès-Corbeil, ou envoyées par voie électronique à l'adresse : enquete.publique@sglc.fr.

Un mois après la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis au Maire de Saint Germain-Lès-Corbeil.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions, pendant un an, à la mairie, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

E-MIR - Le Républicain
Annonces Officielles
BP 75 91100 EVRY Cedex
RCS Evry 811 967 330
Tél.: 01 69 36 57 10 Fax 01 69 36 57 20

ANNEXE 10

VILLE DE
SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL



POLICE MUNICIPALE
5 route de Lieusaint
91250 Saint-Germain-lès-Corbeil
Tél: 01.69.89.24.74

SAISINE :

**AFFICHAGE D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME.**

DESTINATAIRES :

- L'Officier du Ministère Public
- Monsieur le Maire
- Les archives

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROCÈS-VERBAL DE CONSTATATION

N°2022-12-87 du 28/12/2022

L'AN DEUX MIL VINGT DEUX, le Vingt-huit Décembre à Dix Heure et Seize Minute

Nous, Brigadier-chef-principal Christophe GRASSART.

Dûment agréé et assermenté, agissant dans l'exercice de nos fonctions, en qualité d'Agent de Police Judiciaire Adjoint à l'article 21 2° du Code de Procédure Pénale, revêtu de notre uniforme et en résidence à Saint-Germain-lès-Corbeil

Vu les articles D14-1, 21-2, 78-6, 429 et 537 de Code de Procédure Pénale,
Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Avons l'honneur de rapporter les faits suivants :

Ce jour à 09 Heures 30, avons été chargé de constater le bon affichage de l'Enquête Publique du Plan Local d'Urbanisme sur les 11 panneaux communaux d'affichage public.

Disons que cette enquête publique a été affichée et est donc parfaitement visible sur les panneaux suivants :

- 1°) Route de Lieusaint, Mairie.
- 2°) Chemin de Brie, Maison de l'Enfance.
- 3°) Allée Valfleury 1, École Champ Dolent.
- 4°) Allée Valfleury 2, École Champ Dolent.
- 5°) Avenue G. Apollinaire, École Prés Hauts
- 6°) Avenue G. Apollinaire, Mail.
- 7°) Impasse de la Tuilerie, École Croix Verte.
- 8°) Place Victor Hugo, Médiathèque.
- 9°) Avenue de la Pointe Ringale, Entrée ZAC.
- 10°) Avenue du Golf angle Rue des Chevreux.
- 11°) Place de l'Europe, Parking du Centre commercial face Pharmacie.

Procès-Verbal rédigé ce jour, le Mercredi 28 Décembre 2022.

---Procès-verbal fait et clos à Saint-Germain-lès-Corbeil, le 28/12/2022.

L'Agent de Police Judiciaire Adjoint.

Vu et transmis le 28/12/2022, par Le Chef de service ou son remplaçant



Affichage de l'Enquête Publique du Plan Local d'Urbanisme. PV N° 2022-12-87 du 28.12.2022



Route de Lieusaint, Mairie.



Chemin de Brie, Maison de l'Enfance.



Allée Valfleury 1, Ecole Champ Dolent.



Allée Valfleury 2, Ecole Champ Dolent.



Avenue G. Apollinaire, Ecole Prés Hauts.



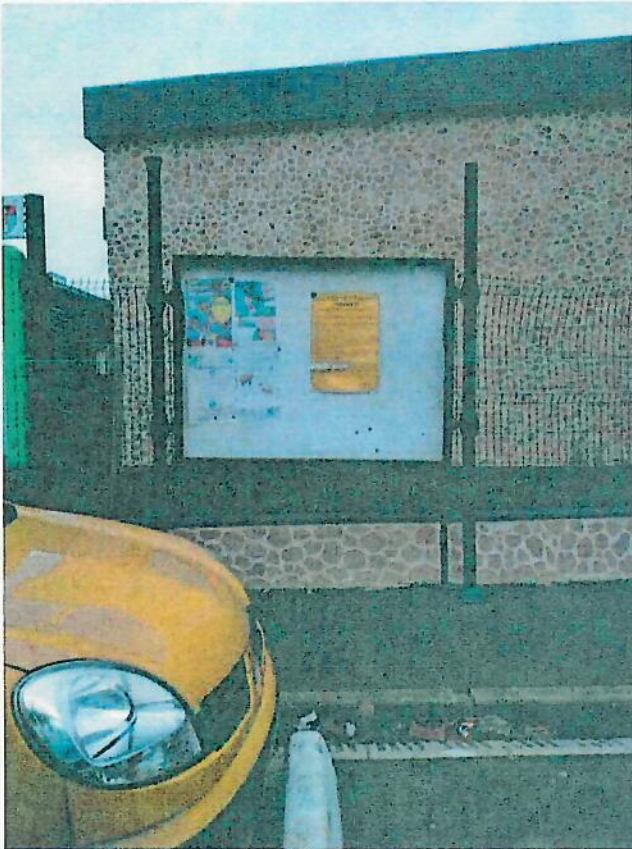
Avenue G. Apollinaire, Mail.



Impasse de la Tuilerie, Ecole Croix Verte.



Place Victor Hugo, Médiathèque.



Avenue Pointe Ringale, Entrée ZAC.



Avenue du Golf angle Rue des Chevreaux.



Place de l'Europe, Parking du Centre Commercial face Pharmacie.



ANNEXE 11

SAINT-GERMAIN-LES-CORBEIL

Plan local d'urbanisme



Dossier d'arrêt-projet

Vu pour être annexé à la délibération

Le Maire :

Yvan PÉTEL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

ANNEXE 12

Vu le Commissaire Enquêteur

Yves MAËNTAL

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

no 1

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : La révision du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de
Saint Germain-Lès-Corbeil (91250).

Registre no 1/3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

N°2
[Signature]

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : La révision du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Saint Germain-Lès-Carheil (91250)

registre n°2/3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE


N°3

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : la révision du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Saint Germain - les - Carbeil (91260)

Registre n° 3/3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

Vu le Commissaire Enquêteur

Yves MAËNHAUT

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : la Création d'un Périmètre
Délimité des Abords de l'église
Saint Vincent - Saint Germain de la
commune de Saint Germain-lès-Arbeil

Schéma annexé retour sur PV du Commissaire enquêteur

