

CHAMARANDE

ESSONNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION GENERALE

COMPTE RENDU DE LA REUNION PPA
DU 10 10 2019

Mairie de Chamarande
Place de la Libération
91730 Chamarande
Tél : 01 60 82 20 11
E mail : mairiechamarande@orange.fr

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

52, rue Saint Georges 75009 PARIS

tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

La séance est ouverte par Madame la Maire, qui souhaite la bienvenue aux participants à la réunion dont l'ordre du jour est consacré aux tâches suivantes :

- Présentation du PADD
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Patrimoine et du Poirier Rouge
 - Document graphique de zonage.
- Règlement de la zone AUx

	Participants	Tel.	Mail
Mairie de Chamarande	JOLIVET-BEAL Marie-Hélène, Maire		mairie@chamarande.fr
	LEJEUNE Olivier, adjoint à l'urbanisme		mairie@chamarande.fr
	ROBLIN Laure, Secrétaire générale		mairie@chamarande.fr
DDT 91	LAPERNA Mathilde, Cheffe du bureau planification territoriale sud	06.98.05.51.66	mathilde.laperna@essonne.gouv.fr
	REKIK Badreddine	01.60.76.34.89	badreddine.rekik@essonne.gouv.fr
Sous-Préfecture d'Etampes	OUDINOT Céline	01.69.92.99.83	
CD91	FIGUEIREDO Miguel	01.60.91.31.92	mfigueiredo@cd-essonne.fr
	ROBERT SIEBENALER Sandrine	01.60.81.64.99	srobert_siebenaler@cd-essonne.fr
CCEJR	DUBOIS Christine, 1 ^{ère} Vice-Présidente		
	JACQUEMIN Julien		Service.urba@ccejr.org
Agence Rivière - Letellier	RIVIERE Isabelle	01.42.45.38.62	rivlet@wanadoo.fr
	HANRION Claire	01.42.45.38.62	rivlet@wanadoo.fr

OAP n°2 du Poirier rouge

En ce qui concerne l'échangeur, le département précise que les travaux ont été réalisés du côté de Chamarande et qu'ils sont programmés du côté de Mauchamps, pour l'année 2020 ou 2021, en fonction du suivi des échanges avec l'aménageur de la zone d'activités.

Le département confirme qu'un accès via la contre-allée parallèle à la RN20 a de très forte chance d'être refusé et qu'il conviendrait plutôt de prévoir un accès et une desserte de la zone via la RD99 et le chemin du Poirier Rouge. Il est souligné que la faisabilité économique de l'opération s'en trouve fortement affectée, dans la mesure où cela impliquera l'aménagement du chemin des Poiriers

Rouges pour desservir les lots d'activités. Il est rappelé que l'aménagement d'une voie à double sens nécessiterait à minima 4m50 de largeur. Il convient de tenir compte de la largeur restreinte de la bande (entre 5m et 6m) entre les locaux existants de la SPA et la limite de la parcelle.

Il est rappelé que le maintien de la bande d'inconstructibilité de 75 m de part et d'autres de l'axe de la RN20 aurait pour conséquence une perte foncière rendant impossible l'aménagement de la zone. Une étude « entrée de ville » traitant notamment des enjeux en matière de sécurité et d'accès doit être réalisée afin de justifier la réduction de cette bande. Etant donné les contraintes économiques liées notamment à la desserte du secteur, cette étude pourrait être réalisée au moment de la concrétisation d'un projet d'aménagement.

La DDT souligne que l'intégration de cette étude nécessiterait alors une procédure de révision allégée du PLU. La CCEJR confirme qu'il est difficile à ce stade d'apprécier la mutabilité de la zone. La réalisation de l'étude entrée de ville au stade de la présente révision permettrait d'éviter une nouvelle mise en révision du document d'urbanisme.

La possibilité de faire une zone de renaturation avait été mise en avant par le PNRGF, mais la mairie ne souhaite pas remettre en cause la vocation de ce secteur qui constitue la seule capacité de développement économique pour le village. En revanche, elle souhaite interdire des activités qui nuisent à la qualité paysagère du secteur, telles que le dépôt de voitures actuellement en place. La DDT confirme que le règlement du PLU en vigueur permet de l'interdire : entre 10 et 49 véhicules, le dépôt donne lieu à une déclaration préalable, à partir de 50 véhicules, il nécessite un permis d'aménager.

OAP Patrimoniales

La DDT demande de renforcer son impact en inscrivant d'une part des prescriptions dans le règlement et en remplaçant la mention « préconisations » par « prescriptions dans l'OAP. La CCEJR confirme que la notion de préconisations risque de ne pas suffire à faire respecter les orientations de l'OAP.

Points divers

Il est demandé à la CCEJR de transmettre au bureau d'études une liste des problèmes rencontrés en matière d'instruction afin d'ajuster le règlement en conséquence, si nécessaire.

De même, le cabinet Rivière-Letellier recommande à la Mairie de consulter les agriculteurs qui cultivent sur la commune afin qu'ils fassent part de leurs éventuels projets et des problématiques rencontrées en matière de circulation, afin d'actualiser, le cas échéant, le schéma des circulations agricoles.

Calendrier

► Le débat sur le PADD aura lieu lors du prochain Conseil Municipal qui se déroulera le 5 novembre

► Une réunion de travail est prévue le mardi 12 novembre à 9h30.

Ordre du jour : règlements écrit et graphique.