



## Association « Pour St Pierre du Perray »

### Le PLU – Plan Local d’Urbanisme

**Le PLU conditionne notre environnement à venir. Prenons-le au sérieux !**

**Il faut savoir qu’une fois qu’il sera adopté, il deviendra la référence, la règle pour l’accord des permis de construire, et personne, pas même le maire, ne pourra s’opposer aux constructions proposées si elles sont conformes aux exigences du PLU adopté.**

**Le projet actuel de PLU proposé par la mairie présente des risques pour notre commune, car il est trop permissif.**

Le PLU de Saint Pierre du Perray est encore en cours d’élaboration. Il est encore temps pour nous de se mobiliser et demander des modifications par rapport au projet présenté à ce jour, qui est le fruit d’un travail, élaboré en petit comité par la mairie, sans véritable concertation avec la population et qui ne répond pas aux attentes des Saint Perrayens.

De plus, le règlement présenté, en de nombreux points n’est pas conforme au PADD (Plan d’Aménagement et de Développement Durable) et ne concrétise pas ses grandes orientations.

**Nous avons dégagé un certain nombre de points majeurs sur lesquels il nous paraît indispensable d’attirer votre attention :**

**1° point /** La partie déjà bâtie de notre commune, décidée sous la mandature de l’ancien maire, est plutôt agréable, aérée, construite avec des bâtiments de faible hauteur (exceptée la rue du commerce). Cela se traduit au niveau d’un PLU par une hauteur totale limitée à 10 m et un COS

(Coefficient d’Occupation du Sol) situé entre 0,2 (Villededon) et 0,5 (côteaux de seine) : exemple 0,35 pour Greenparc. Savez-vous que pour les 2 grandes zones à urbaniser prochainement (AUa et AUb), la hauteur maximale fixée pour les bâtiments dans le PLU est :

- Pour la zone AUa : **16 m de hauteur totale** environ, correspondant à 13 m à l’égout de la toiture,
- Pour la zone AUb : 12 m de hauteur totale,

et que dans ces 2 zones il n’y a **aucun COS fixé**, ce qui se traduit par le fait que l’on pourrait construire dans la zone AUa des bâtiments R+4 de 16 m de hauteur, situés à seulement 8 m des limites séparatives voisines.

**Nous nous sommes installés à St Pierre du Perray pour son caractère de ville à la campagne.**

**Avec le PLU que nous propose aujourd’hui le maire Pierre de Rus, notre ville changerait de visage.**

Une absence de réglementation permettra de construire tout et n’importe quoi.

Notre proposition n° 1 :

Nous demandons que soit fixée, pour toutes les zones à urbaniser, une hauteur totale maximum pour les bâtiments beaucoup plus faible, correspondant à R+2 (une hauteur totale de 10 m maximum) et qu’un COS de valeur comparable à celui qui régit le reste de la commune soit arrêté (entre 0,2 et 0,5). Nous souhaitons pour tous des habitations agréables et suffisamment espacées pour une bonne qualité de vie.

**2° point /** Le PADD (visible en mairie tout comme les autres éléments du PLU), en page 5, indique vouloir améliorer la qualité des entrées de ville, et en marquer le caractère.

**Pensez-vous que prévoir une aire d'accueil pour les gens du voyage à l'entrée nord, près des habitations du Golf de Greenparc, et à l'entrée sud près de Villededon, est conforme à l'objectif recherché ?**

Notre proposition n° 2 :

Nous proposons une aire d'accueil pour les gens du voyage dans la zone 2AU, près du Carré Sénart, qui serait éloignée de toutes les habitations existantes.

**3° point /** Dans les nouvelles zones à urbaniser prochainement, AUa et la zone activités des clefs de St Pierre AUXab le long de la départementale 947, sont autorisées des installations classées.

Nous devons exiger que des précisions soient apportées sur ce point, car **certaines installations classées présentent un risque important pour l'environnement et la santé**, et nous ne voulons pas nous trouver à nouveau face à un cas comme l'entrepôt PRD de Tigery. Là encore, en l'absence de restriction de ces installations classées, tout serait possible.

Notre proposition n° 3 :

Nous proposons que des restrictions sur ces installations classées soient notées dans le PLU.

**4° point /** Dans les zones Vieux Bourg, Coteaux de Seine et Imprimerie, il est prévu d'accepter une **hauteur totale pour les bâtiments de 12 m** (voir page 32).

En raison de l'instabilité du coteau (notée en page 28 du règlement du PLU), est-il raisonnable d'envisager ce type de construction sur des terrains qui comportent des risques de glissement dans ce secteur en pente vers la Seine ?

Notre proposition n° 4 :

**Ensemble, construisons l'avenir de St Pierre du Perray**

*L'équipe de l'Association « Pour St Pierre du Perray »*

*Association loi 1901 n° 0912014242 - 9 avenue Manuréva, 91280 St Pierre du Perray*

Nous proposons, dans les zones d'instabilité du coteau du secteur Vieux Bourg, Coteaux de Seine et Imprimerie, de ne permettre que la réhabilitation des bâtiments existants, et d'interdire toute nouvelle construction.

**5° point /** Le PADD prévoit de préserver les espaces verts existants (ce qui est un minimum) **mais ne prévoit pas de créer de nouveaux grands espaces verts pour les jeunes, répartis dans toute la commune.**

La plaine de jeux Manuréva n'est toujours pas classée N (espace vert inconstructible).

Notre proposition n° 5 :

Nous proposons que soit clairement inscrit dans le PLU la création de nouveaux grands espaces verts pour les jeunes, répartis dans toute la commune.

Nous proposons aussi le classement en zone N de la plaine de jeux Manuréva.

**Le projet de PLU qui nous est présenté aujourd'hui a été élaboré sans véritable concertation avec les habitants et ne répond pas à leurs attentes. Réclamons d'ores et déjà la modification du PLU, d'autant que les points relevés ici ne sont que des exemples.**

En outre, le projet de PLU actuel ne traite pas de manière satisfaisante des problèmes de circulation liés à l'augmentation de population (évacuation vers la Francilienne et circulation dans la rue montagne du Perray).

Si vous partagez nos idées sur le PLU, renvoyez-nous la pétition ci-après (voir en page 3).

Cela nous permettra de nous préparer à intervenir massivement en septembre 2006, lors de l'enquête publique qui ne durera qu'un mois. Nous devons être prêts. Merci à tous.

## Pétition

à renvoyer ou à déposer au siège de l'Association « Pour St Pierre du Perray »,  
9 avenue Manuréva, 91280 St Pierre du Perray  
Tél : 06 75 98 40 45

**Je demande que le projet de PLU soit modifié par la municipalité de St Pierre du Perray selon les propositions du document du 23 juin 2006 de l'Association « Pour St Pierre du Perray », et je demande qu'une réelle concertation soit engagée sur le PLU par la municipalité qui n'a fait à ce jour que des réunions d'information.**

### Adresse :

### Monsieur :

Nom : Prénom : Signature :

### Madame :

Nom : Prénom : Signature :

### Autres personnes (enfants majeurs, parents,...) :

Nom : Prénom : Signature :

Nom : Prénom : Signature :

#### Proposition n° 1 :

Nous demandons que soit fixée, pour toutes les zones à urbaniser, une hauteur totale maximum pour les bâtiments beaucoup plus faible, correspondant à R+2 (une hauteur totale de 10 m maximum) et qu'un COS de valeur comparable à celui qui régit le reste de la commune soit arrêté (entre 0,2 et 0,5). Nous souhaitons pour tous des habitations agréables et suffisamment espacées pour une bonne qualité de vie.

#### Proposition n° 2 :

Nous proposons une aire d'accueil pour les gens du voyage dans la zone 2AU, près du Carré Sénart, qui serait éloignée de toutes les habitations existantes.

#### Proposition n° 3 :

Nous proposons que des restrictions sur ces installations classées soient notées dans le PLU.

#### Proposition n° 4 :

Nous proposons, dans les zones d'instabilité du coteau du secteur Vieux Bourg, Coteaux de Seine et Imprimerie, de ne permettre que la réhabilitation des bâtiments existants, et d'interdire toute nouvelle construction.

#### Proposition n° 5 :

Nous proposons que soit clairement inscrit dans le PLU la création de nouveaux grands espaces verts pour les jeunes, répartis dans toute la commune.

Nous proposons aussi le classement en zone N de la plaine de jeux Manuréva.