

ABF

ED, CH.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère

Culture

Direction régionale des affaires
culturelles d'Île de France

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de
l'Essonne

L'Architecte des Bâtiments de France de
l'Essonne

à

Madame l'adjointe au chef de bureau
Planification Territoriale Nord

Direction Départementale des Territoires
Boulevard de France
91012 EVRY CEDEX

Évry, le 31 juillet 2018



Objet : Avis sur le PLU arrêté de Saint-Yon

PJ :

Affaire suivie par
Alain Luciani

Référence
180731

Préfecture de l'Essonne, tour B,
Boulevard de France
91 000 Évry cedex

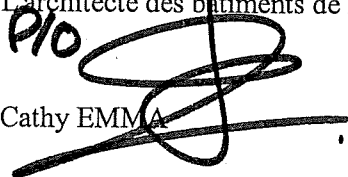
Téléphone : 01 69 91 95 22

Vous avez sollicité mon avis sur le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Yon arrêté par délibération du conseil municipal du 26 juin 2018. Après avoir étudié attentivement les pièces du dossier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes observations :

- La zone UE (zone urbaine correspondant à l'implantation d'équipements légers de loisirs et d'équipements publics communaux) est située dans le site classé de la vallée de la Rénarde. Cet emplacement à proximité de la mairie ouvre de très belles vues sur la vallée et doit resté vierge de toutes constructions même limitées à 4m de hauteur.
- L'emplacement réservé n°2 (extension du parc public paysagé et naturel) est également situé en site classé II est rappelé que le projet d'extension devra recevoir l'accord du ministre chargé des sites.
- OAP du secteur des Cézardières : il n'est pas souhaitable de rendre entièrement urbanisable la zone identifiée comme réserve foncière. Ce secteur boisé participe de la qualité de cette entrée du hameau. L'implantation de l'emplacement réservé n°6 (réalisation d'un équipement public) devra être particulièrement respectueuse du site inscrit de la vallée de la Rénarde.
- OAP du secteur du Pont-Guérin (2AU - urbanisation future): l'urbanisation de ce secteur devra reprendre les gabarits, hauteurs et implantations du hameau Dampierre. Ce qui est proposé dans l'OAP semble beaucoup trop dense et systématique. Cette OAP sera à revoir lors de la modification ou révision du PLU pour permettre son urbanisation.

- OAP du secteur de Feugères (2AU - urbanisation future) : l'urbanisation de ce secteur devra être en cohérence avec le bâti environnant. Le sens de faitage sera parallèle aux voiries. La voirie ne sera pas en impasse mais raccordée au réseau existant. Cette OAP sera également à revoir lors de la modification ou révision du PLU pour permettre son urbanisation.
- Règlement : en zone UA du centre bourg, la hauteur maximale autorisée de 8m à l'acrotère en cas de toit terrasse n'est pas en cohérence avec le bâti existant. Il serait souhaitable de préciser que les toits terrasses ne seront acceptés que pour les bâtiments annexes ou les extensions ne dépassant pas un rez-de-chaussée.

L'architecte des bâtiments de France de l'Essonne

P10

Cathy EMMA

Copie : Monsieur le Maire de Saint-Yon