

SAVAREN

Société des Amis de la Vallée de la RENarde
Mairie de SOUZY LA BRICHE – 4, Chemin de Sources
91580 SOUZY LA BRICHE

Président: Daniel JOUANNEs - ☎: 01 60 80 21 42

Boissy le Sec, Breux-Jouy, La Forêt le Roi, Les Granges le Roi, Mauchamps, Richarville, Rainville, St Chéron, St Sulpice de Favières, St Yon, Sermaise, Souzy la Briche, Villeconin.

Souzy la briche, le

Monsieur le Maire de Saint -Yon
En mairie - rue des cosnardières
91650 – Saint Yon



Objet : observations de la Savaren sur votre PLU

La Savaren a étudié collégialement le PLU de la commune de Saint – Yon et formule les remarques suivantes :

Point 1 : le rapport de présentation justifie les constructions futures non pas pour satisfaire aux exigences du SDRIF mais pour conserver au village une population en nombre constant malgré les aléas des départs, desserments des ménages et nouveaux arrivants; ceci n'est pas une critique ; la loi ELAN permettra aux agglomérations de moins de 3500 habitants de s'affranchir de l'obligation de respecter tel pourcentage de logements sociaux ou tel de constructions neuves. C'est d'autant plus justifié lorsque le village n'est pas (ou très mal) desservi par les transports en commun.

Point 2 : les Opérations d'Aménagements Programmés

OAP du centre bourg (ancien Haras) : c'est évidemment la plus justifiée des 4 OAP prévues par le PLU malgré les difficultés (accord du propriétaire, dépollution, etc ...) ; cependant la réserve foncière nous inquiète : à quoi est-elle réellement destinée ? De plus elle obture une circulation douce existante (ancienne plate-forme du tacot) qui n'est pas représentée sur le plan alors que la légende comporte cette mention.

OAP du pont Guérin : le carrefour du pont Guérin est maintenant sécurisé par des feux, tout comme est sécurisée la liaison douce entre Saint Yon et la gare de Breuillet-village grâce à un éclairage « à giorno », pardon « à note », toute la note ; bref, ce secteur qui constitue peut-on dire « la porte du site classé de la vallée de la Renarde » n'a plus grand-chose de naturel et de campagnard ; il ne manquait qu'une poignée de constructions nouvelles pour corseter les quatre directions qui s'échappent du carrefour ; ne pourrait-on pas conserver un espace de respiration entre le carrefour et le « vrai » hameau de Dampierre ? Nous suggérons aussi d'utiliser le chemin des graviers pour créer une circulation douce entre celui-ci et le carrefour de la Madeleine puis le centre bourg par la rue des cosnardières, ou une sente (existante) entre les pavillons. Cependant, le chemin jusqu'à l'école restera long et dangereux, OAP ou pas.

OAP du vieux Feugère : pas d'observation négative, juste la suggestion de prolonger la circulation douce (qui semble se confondre avec le « principe de voirie » par le chemin de la ferté) par la rue du vieux Feugères puis l'allée des cavaliers pour rejoindre le centre bourg.

OAP de la Madeleine : c'est l'OAP que nous contestons le plus fortement car nous espérons que la pointe boisée entre le chemin des graviers et la RD 19 garderait un aspect champêtre ; ce sera difficile avec les habitations individuelles mitoyennes plus le secteur à densifier à destination d'habitat ; vient s'y ajouter un équipement de santé sans doute justifié par le passé lointain de la léproserie de la Madeleine ? Mais qu'est-ce qui explique cette excentration de l'équipement projeté ? Un accès routier plus facile pour les patients venant de toute la CCEJR ? Nous faisons une autre suggestion : installer l'équipement de santé sur la réserve foncière du centre-bourg (le parc voitures existe déjà).

Autre projet : le hameau de l'Aunay

Le PADD page 6 fait mention d'un éventuel projet d'équipement médico-social ou de résidence pour personnes âgées en zone N située en continuité de la zone UB de l'Aunay. Petite précision au sujet de cette zone : c'est là que se situait l'usine de préfabrication de certains éléments des maisons de Port-sud dans les années 1970. Cela serait étonnant que des coquelicots repoussent sur cette zone. Encore une suggestion : à la résidence pour personnes âgées adjoindre tout ou partie des logements prévus à l'OAP du pont Guérin ; outre la mixité de la population, autre avantage : l'éloignement du centre bourg serait compensé par la proximité de la gare de Breuillet Bruyères le châtel encore plus proche (surtout à travers Port-sud) que l'OAP du pont Guérin de la gare de Breuillet. En cas de contestation de l'utilisation de la zone N, il serait pertinent de répondre qu' un centre équestre a été construit à Saint-Yon en site classé !!!

Point 3 : autres remarques

Rapport de présentation volet 2 page 23 § 2.1.3 ; les zones agricoles :

Secteur Ah : reconnaissance de l'habitat existant ; il s'agit de l'ancienne ferme Pineau dont la construction était « nécessaire à l'exploitation agricole » devenue une simple habitation comportant 4 logements; exemple de deserrance des constructions en zone A à méditer au sujet de possibilités semblables.

Secteur Ae : nouveau centre équestre anciennement zone N en site classé. La DDT observe en 2017 que le règlement est trop permissif (emprise au sol de 40 % trop élevée par rapport à la taille du terrain). Cependant un nouveau permis de construire la même surface(3478 m² hors œuvres) a été délivré le 20-04-2018 à la GFA NIJEMA en remplacement de Norbert MUNIER, ancien pétitionnaire.

Anomalie : les constructions principales et annexes peuvent être implantées en limite de fond de terrain (sans respect protection des lisières)(p31 volet 2 RP).

Lettre du Préfet relayant la DRIEE page 2 : contrairement à ce qui est écrit, la zone d'ouverture à l'urbanisation dans le secteur du pont Guérin n'est pas située en site classé.

OAP même zone page 20 : « préserver et restaurer le linéaire de la trame bleue » (ndr : le long de la Renarde) ; le tracé traverse le moulin de Dampierre , propriété privée !!! Entente nécessaire et pérenne avec le propriétaire. Cette circulation douce permettrait une jonction avec l'Aunay.

Ces remarques ne peuvent justifier un avis défavorable bien que nous espérons qu'elles seront prises en considération.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations respectueuses,

Pour le Conseil d'administration
Daniel JOUANES

