

Villiers-Saint-Frédéric

Modification du Plan Local d'Urbanisme

TABLEAU RECAPITULATIF DES AVIS DE PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES REMARQUES DES HABITANTS

Septembre 2017



Sommaire

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	3
Avis de la Direction départementale des territoires (29/06/2017)	3
Avis de la SNCF (13/07/2017)	4
REMARQUES DES HABITANTS LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de la Direction départementale des territoires (29/06/2017)

Réserves :

- Ambitions insuffisantes concernant la programmation de logements
- Pertinence de la création d'une résidence étudiante

N°	Remarques	Modifications envisagées / Prise en compte de la commune
1	Les ambitions affichées concernant la programmation de logements semblent insuffisantes. Le positionnement central et stratégique de ce secteur mériterait qu'une part plus importante de ce foncier soit dédiée à la création de logements.	Villiers-Saint-Frédéric est une commune rurale, et le secteur de la gare est excentré du centre bourg. De plus, un trop grand nombre de logements signifierait une rupture d'urbanisme en créant un nouveau quartier.
2	La pertinence de la création d'une résidence pour étudiants n'est pas démontrée. Le logement de jeunes ménages semblerait plus approprié et adapté.	C'est un scénario qui pourrait être envisagé si le besoin existe ; Le PLU ne l'impose pas.
3	La rédaction du règlement de la zone AUc devra faire la différence entre le secteur lié à l'habitation et le secteur lié au stationnement.	Le règlement fait la différence entre ces deux secteurs avec la création de AUc1 et AUc2 ayant des prescriptions différentes.

Avis de la SNCF (13/07/2017)

N°	Remarques	Réponses de la commune
4	Le programme de logements au nord de la zone semble peu ambitieux au regard de la localisation du site, de la surface urbanisable et des enjeux du SDRIF sur ce territoire. Une plus grande constructibilité doit être autorisée afin de respecter les engagements contractuels de la SNCF envers l'Etat sur ce foncier public mobilisable. La SNCF souhaite qu'il soit permis la construction d'une centaine de logements, soit une SDP de 7 000 m².	Villiers-Saint-Frédéric est une commune rurale, et le secteur de la gare est excentré du centre bourg. De plus, un trop grand nombre de logements signifierait une rupture d'urbanisme en créant un nouveau quartier. Une hauteur R+3 n'est pas appropriée à cette commune et créerait une fracture trop importante avec le tissu environnant très pavillonnaire.
5	Il convient de modifier l'article 10 de la zone AUc afin de permettre aux constructions d'atteindre une hauteur de R+3.	

REMARQUES DES HABITANTS LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

N°	Remarques	Modifications envisagées / Prise en compte de la commune
6	Le nombre de logements doit être au maximum de 50.	Pour répondre aux objectifs du SDRIF (quartiers à densifier dans un rayon de 100m autour des gares ferroviaires), il est nécessaire d'avoir une densité de logements plus importante, c'est pourquoi le PLU évoque une fourchette de programmation entre 50 et 80 logements.
7	La construction de 30 logements en R+1 semble plus raisonnable.	
8	Une offre de logements pour les jeunes décohabitants semble plus adaptée qu'une résidence étudiante.	
9	Un habitant est contre la construction d'immeubles d'habitations dans le secteur AUc2 afin de respecter l'usage rural du village.	Les règles du PLU est notamment l'article 10 concernant la hauteur des logements (limitée à R+2 ou R+1+attique), permettent d'assurer la préservation du caractère rural du village
10	Les logements seront construits à proximité des voies ferrées où les nuisances sont très importantes.	La construction de logements autour des gares doit être favorisée.
11	Plusieurs habitants souhaitent la mise en place d'un badge pour les résidents (rue Pasteur, route de Beynes, route de Septeuil...) pour éviter le stationnement des personnes ne voulant pas payer le parking dans ces rues.	La « privatisation » au profit des riverains, d'une voie publique ouverte à la circulation semble incompatible avec les exigences d'utilisation du domaine public.
13	Il serait souhaitable que le tarif du parking soit à un prix préférentiel pour les habitants.	Cette proposition sera discutée avec le STIF.
15	Le nombre de places du parking est insuffisant.	Le nombre de places maximum dédié au logement est aujourd'hui encadré par le code de l'urbanisme : art L151-35 et L151-36.

16	Il faut mettre en place un rideau d'arbres autour du parking et le long des voies afin de réduire les bruits.	Ce point sera abordé lors de la définition du projet.
17	0,5 place par logement aidé semble peu.	Il s'agit d'un maximum autorisé par l'article L.151-35 du code de l'urbanisme pour les logements sociaux situés à moins de 500m d'une gare ferroviaire.
18	Afin de limiter le stationnement dans les quartiers pavillonnaires proches, il faut mettre en place des zones bleues avec la durée la plus courte possible et limitées aux jours de semaine.	La mise en place de zones bleues est trop contraignante.
19	Il faudrait plus de navettes entre et vers Thoiry, le centre VSF...	Cette proposition sera discutée avec le STIF.
20	M. et Mme TUIL souhaitent modifier le zonage de leur parcelle C 1938 située sente de l'Orme Imbert, dans le cadre de la révision du PLU.	La modification du zonage de cette parcelle entrainerait une discontinuité dans le zonage. Le zonage ne se fait pas à la parcelle.
21	Il faut tenir compte de la visibilité dans la courbe allant du 30 au 34 de la route de Septeuil.	Ce point sera abordé lors de la définition du projet.
22	Il serait bien de favoriser les déplacements en vélo avec un parking sécurisé.	Cette proposition sera discutée avec le STIF.