

Bonjour,

Pour faire suite à la réception du dossier de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme d'Etampes, et comme convenu par téléphone, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après l'état de nos observations sur le projet de modification :

- 1) Zone 2AU dite « Rouas » 5

La modification supprimant la zone 2AU dite « Rouas » et de délimiter ce périmètre en zone N : [avis favorable le du SIARJA.](#)

- 2) OAP n°1 : Nord Bois Bourdon – Zone 1AUc 10

La modification modifiant le zonage d'une partie de l'OAP Nord Bois Bourdon : aucune observation particulière.

- 3) Bande d'inconstructibilité de 50 mètres autour des EBC de plus de 100 ha..... 19

La modification rendant visible sur les pièces n°4 « Règlement graphique Zonage » la bande d'inconstructibilité de 50m en bordure des espaces boisés classés de plus de 100 ha : [avis favorable du SIARJA.](#)

- 4) Falaise de Rougemont – Risques d'éboulement 21

La modification représentant visuellement sur les pièces n°4 « Règlement graphique Zonage » (règlement graphique) les risques d'éboulement liés à l'instabilité de la Falaise de Rougemont, située entre la RN20 et la Rue des Belles Croix : aucune observation particulière.

- 5) Risques prévisibles de remontée des nappes phréatiques 23

La modification faisant apparaître au sein de la pièce n°3 « Orientations d'aménagement et de programmation » les risques prévisibles de remontées de nappes impactant les secteurs d'OAP situés le long des cours d'eau : [avis favorable du SIARJA.](#)

- 6) Intégration du Permis de Louer dans le PLU 25

Cette modification a pour but de faire apparaître au sein du PLU le secteur du Permis de Louer : aucune observation particulière.

- 7) Emprise RTE (Réseau de Transport d'Électricité) 26

L'objectif de la modification est de faire apparaître sur la pièce n°6a « Servitudes d'utilité publique » la ligne du Réseau de Transport d'Électricité (RTE) ainsi que son emprise : aucune observation particulière.

- 8) STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités)..... 29

L'objectif de la modification est de faire apparaître par écrit dans la pièce n°5 « Règlement » les dispositions des STECAL mentionnés dans les documents graphiques de Zonage : aucune observation particulière.

- 9) Remplacement de l'expression « Sans objet » par « Non réglementé »..... 32

L'objectif de la modification est de remplacer dans le règlement l'expression « Sans objet » par la mention « Non réglementé », dans un but de clarification : aucune observation particulière.

- 10) OAP n°8 Guinette- Légende document graphique 35

L'objectif de la modification est de modifier la légende de l'OAP n°8 Guinette, afin de remplacer l'expression « Principes de liaisons douces structurantes » par l'expression « Voie carrossable » : aucune observation particulière.

- 11) OAP n°4 Faubourg Evezard – Secteur de Vaudouleurs..... 36

L'objectif de la modification est de faire concorder le document graphique de l'OAP n°4 et le Règlement graphique Zonage (pièces n°4). En effet, les limites de l'OAP sur la pièce n°3 « Orientation d'aménagement et de programmation » (p. 15) sont erronées, celles des pièces n°4 faisant foi : la zone de « protection et de préservation de la biodiversité. A restaurer dans son équilibre naturel (préserver les fonctionnalités naturelles des berges) » pourrait être étendue au secteur d'extension. Idem pour la zone non aedificandi et la liaison douce.

- 12) OAP n°8 Guinette : Périmètre de l'OAP 38

L'objectif de la modification est de faire concorder le document graphique de l'OAP n°8 avec le « Règlement graphique Zonage » (pièces n°4). En effet, les limites de l'OAP délimitées sur la pièce n°3 « Orientation d'aménagement et de programmation » (p. 23) sont plus précises, celles des pièces n°4 nécessitent donc un ajustement : aucune observation particulière.

- 13) Rue André Depecker : requalification en zone UC1a..... 40

L'objectif de la modification est de modifier le zonage de la parcelle ZK 461 située rue André Depecker, afin de permettre la réalisation d'un programme en lien avec le NPNRU : aucune observation particulière.

- 14) Création d'un sous-secteur UIcs..... 42

L'objectif de la modification est de créer un sous-secteur de zonage UIcs au sein de la zone UIc. Cette modification a pour but d'autoriser la construction d'entrepôts en UIcs : aucune observation particulière.

Vous remerciant pour la bonne prise en compte de ces observations,

Restant à disposition,

Bien cordialement,

Jérôme GREFFEUILLE

Responsable du Pôle Rivière, Milieux et Continuités écologiques



**Syndicat mixte pour l'Aménagement
& l'entretien de la Rivière La Juine et ses Affluents**

Parc Industriel Sudessor

39 Avenue des Grenots

91 150 Etampes

Tel. 01 64 94 58 93 – 06 84 83 99 19

Suivez nous sur facebook ou sur la page officielle du SIARIA :

