

EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations et les pièces jointes seront traitées en même temps lorsque l'observation et la pièce jointe traitent du même sujet ; la pièce jointe sera traitée indépendamment si elle traite d'un autre sujet.

Observation n°1 de Monsieur Michel GRES qui demande au commissaire-enquêteur que les dépositions inscrites les 23 mars 2017 et 1^{er} février 2018 sur le registre de la concertation publique soit intégrées dans le registre de l'enquête publique et de M. Jean-Baptiste VIDAL qui dépose deux documents concernant la parcelle n°105.

Réponse du commissaire enquêteur

Monsieur GRÈS aurait pu venir avec ces documents et les déposer en pièce jointe au registre d'enquête et c'est la même chose pour Monsieur VIDAL.

Observation n° 2 de Monsieur Patrice SORNIQUE qui a pris connaissance des documents de l'enquête publique et à parlé avec le commissaire-enquêteur.

Observation n° 3 Visite de Monsieur CHESTIER.

Observation n°4 de Monsieur José HERNÁNDEZ qui souhaite des précisions sur l'emprise au sol d'une construction car il voudrait faire un préau pour protéger 2 véhicules

Réponse du commissaire enquêteur

L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction.

Observation n°5 : Suite à la visite avec le commissaire-enquêteur je veux monter un dossier pour un permis de construire d'une parcelle existant avec une construction déjà acceptée par la mairie. Aucune signature n'a été apposée.

Pièce jointe n°1 de Monsieur Alain LEFEBVRE qui indique avoir demandé après la réunion publique début octobre 2017 puis par un courrier du 11 octobre 2017 que ses terrains situés en zone verte soient reclassés en zone constructibles.

Il indique avoir plusieurs arguments favorables à sa demande

1 les terrains concernés sont entourés de terrains constructibles sur les parcelles 69 et 185 construit depuis de nombreuses années.

2 Il indique que la parcelle numéro 255 située juste en face allait être construite

3 il constate que ces parcelles sont en zone blanche ce qui signifie qu'elles sont situées dans une zone non inondable dans le « Climat de la pomme de pin », l'un des points les plus hauts de la commune.

4 Il indique qu'il vendra les terrains s'ils sont constructibles.

Réponse du commissaire enquêteur

Les parcelles 226 et 70 sont toutes deux classées Fort Vitesse dans le PPRI, aucune construction n'est donc possible dans ces parcelles.

Pièce jointe n° 2 de Monsieur Jean-Baptiste Vidal et Madame Valérie - Anne DELAIDDE qui souhaitent un changement de destination de leur parcelle 105

Ils sont propriétaires-habitants d'un terrain découpé en trois parties bien distinctes au n° 310 de la rue du Château à Saint Denis en Val dans le domaine de Melleray.

1 Le terrain principal parfaitement rond est délimité par un mur de pierre et occupe une surface d'environ 4000 m² ;

2 Une courte allée relie leur terrain au chemin de service du château de Melleray. Cet accès sous servitude leur permet ainsi qu'aux autres résidents d'accéder à leur terrain et à leur habitation.

3 Une langue de terre, petit-bois très clairsemée et friches, relie la parcelle ronde à la rue du Château sur une longueur d'environ 65 m et 15 m de large ; il semblerait que ce découpage avait été réalisé de manière à conserver un accès à la route en cas de caducité de la servitude.

Leur souhait est de lotir les presque 1000 m² que couvre la langue de terre. Ils y feraient bâtir un petit logement à usage locatif, type maison en bois ou construction légère démontable qui s'intégrait parfaitement dans l'environnement de Melleray.

Ils conserveraient une langue de terre de largeur suffisante, partagée ou non avec la parcelle locative, pour permettre l'accès futur à leur terrain par des véhicules si besoin.

Le terrain est classé en totalité zone Nbz1 et donc inconstructible ils demandent de permettre leur construction possible au moins sur la portion de terrain concernée.

Réponse du commissaire enquêteur

La zone de Melleray est une zone naturelle, au PPRI elle est classé zone forte hauteur et zone d'écoulement préférentiel. Aucune construction n'est possible dans cette zone.

Pièce jointe n°3 de Madame Christiane RAFFARD qui habite Saint-Laurent sur mer. La question de Madame RAFFARD concerne l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Dans le règlement, paragraphe UC II 61.2 il est indiqué que les constructions doivent être implantées à au moins 3 m en retrait des limites séparatives.

Que les constructions annexes, indépendantes de la construction principale, mesurant moins de 20 m² d'emprise au sol doivent être implantées sur les limites séparatives ou en respectant un retrait d'au moins 3 m par rapport à ses limites. Madame RAFFARD demande une modification de cette recommandation pour édifier un garage aux limites séparatives, de 30 m² d'emprise au sol et qu'il puisse être accolé à la construction d'une maison.

Il n'y a pas lieu de faire un passe-droit pour Madame RAFFARD il n'y aura donc pas de modifications du règlement.

Observation n°6 de Monsieur Michel GRÈS qui demande de tenir compte de ses propositions écrites dans le registre de concertation le 22 novembre 2016 et le 23 mars 2017 concernant le transport, les dessertes par le train, le désenclavement de Saint-Denis de l'hôtel grâce à une halte ferroviaire à Saint-Jean le Blanc.

Le 1er février 2018 il a abordé les constructions, les fossés jurés.

Ces proposition non pas été prises en compte dans le bilan de la concertation pièce 11.

Dans la note de synthèse pièce 12 on ne parle que des constructions et on ignore les déplacements.

Pièce jointe n°4 Michel CHESTIER qui demande que le pourcentage du plan local d'urbanisme passe de 10 à 20 % conformément à la modification du PPR il janvier 2015.

Réponse du Commissaire-enquêteur :

L'opération a déjà été faite..

Observation n°7 de Michel GRES.

À propos des pistes cyclables, des rues et de leur aménagement. Il indique que dans un carrefour secoure si une route départementale et une de la métropole ces deux collectivités s'en rejettent leur aménagement qui se voit donc repoussé aux calendes grecques. Il précise que c'est surtout le cas des ronds-points.

Pire : La commune de Saint-Denis après maintes tergiversations a consenti à un aménagement de bandes cyclables rue du Moulin en continuité logique et raisonnable avec la piste de la rue de Beaulieu. Pour cela il faut réaliser des bandes cyclables autour du rond-point ce qui d'après le maire est du ressort de la métropole. Celle-ci contactée par la mairie avait répondu que cette opération était impossible !

Plusieurs ronds-points sont déjà aménagés aux Bruyères, et surtout à la quasi perfection le rond-point :Fonderie stade rugby autour duquel les pistes cyclables sont bien signalées, délimitées Et sécurisantes en continuité avec la piste de la rue des Montées et de celle qui vient de la rue de la Cornaillère depuis Saint-Denis et par-dessus la voie ferrée à quatre voies.

Monsieur GRES demande que les carrefours où elles aboutissent ou recoupent d'autres rues soient bien aménagées pour la sécurité des cyclistes, des voitures des personnes handicapées et des landaus.

Observation n°8 de Madame RAFFARD concernant un courrier en date du 14 novembre 2018, Madame RAFFARD apportera des photos et des documents concernant ces parcelles

Pièce jointe n°5 de Monsieur Hernandez, cette pièce ne comporte qu'une adresse et un trait de crayon qui désigne une parcelle de 996 m².

Monsieur Hernández n'a fait aucune demande.

Observation n°9 de Monsieur Michel GRES concernant les inondations

1 Les fossés : Tout passage par-dessus un fossé doit être fait par un ponceau qui ne réduit pas la section du fossé et en facilite l'entretien, ce qui n'est pas le cas d'un busage.

2 Tout permis de construire doit interdire l'imperméabilisation du sol au-delà de 3 m autour des constructions. Concernant les véhicules l'accès pourrait se faire par 2 bandes pavées de 50 cm de largeur.

3 Recenser tous les anciens fossés, compléter la carte 5, l'agrandir et l'exposer au public à côté de celle du PPRI et la reporter sur le plan du réseau d'assainissement. Il est nécessaire de réhabiliter les fossés, en prévoir le financement et un calendrier.

L'inondation se produit rapidement mais peut durer plusieurs semaines ou des mois si l'eau ne peut s'infiltrer ou être évacuée par les fossés.

En conclusion, il faut faciliter au maximum la porosité et la perméabilité pour l'infiltration des eaux de surface. **Où sont les bassins de rétention ?**

Réponse du commissaire enquêteur

Encore une fois les observations de Monsieur GRES sont pertinentes.

Les quatre bassins de rétention sont situés Rue des Cordelles (ER13) ; Rue de la Loire/Rue Essonne/Vilaine (ER16) ; Rue de la Cornaillère/RD951(ER18) ; ZAC des Hauts de Sabanne.

Pièce jointe n°6 de Madame Christiane RAFFARD qui comprend deux feuilles dont un extrait d'un plan cadastral.

Observation n°10 de Monsieur Michel GRES qui concerne les cyclistes Dionysiens qui vont à Orléans en passant par le pont Thinat.

Les cyclistes qui se rendent à Orléans par le Thinat profitent des nuisances automobiles, bruit, gaz poussières et à la sortie du pont près d'une passerelle de forte pente et « casse-gueule » surtout en temps de pluie de gel ou de givre.

Monsieur GRES demande d'aménager un passage cycliste par le pont de chemin de fer et la piste latérale à la voie ferrée large de 1,4 m. Ceci permettrait un passage tranquille sauf au passage des trains, au maximum 5 par heure. Les cyclistes ne respireraient plus d'air vicié et ne passeraient plus sur la passerelle forte pente qui est dangereuse

Il rappelle le prix de la Loire à vélo, 600 000 €, pour une longueur de 20 m et dont le chantier a duré deux mois..

Il demande aussi d'enlever la poutre de bois côté nord ce qui permettrait d'aller tout droit sans perdre d'élan.

Pour terminer il indique que beaucoup d'autres réalisations cyclables laissent à désirer ; que ce serait bien que les décideurs ne résonnent plus sur un plan mais sur place, en vélo si possible et avec les associations cyclistes !

Observation n°11 : Le texte de cette observation est illisible et la signature non identifiable.

Observation n° 12 : La question concerne la construction d'une future maison en zone NC, là encore la signature n'est pas identifiable.

Observation n° 13 de Monsieur Christian MONTIGNY qui demande que les parcelles 184 et 185 soient détachées pour les transformer en terrain à bâtir.

Réponse du commissaire-enquêteur

Cette parcelle est classée en zone N et au PPRI dans une zone à très forte vitesse, aucune construction n'est donc possible dans cette zone.

Observation de Madame Jocelyne LEROY qui souhaite avoir des renseignements sur ces parcelles en indivision avec ses beaux-frères et sur sa parcelle en nom propre.

Réponse du commissaire-enquêteur

Je n'ai pu donner de renseignements concernant l'indivision à Madame LEROY et je lui ai conseillé de prendre contact avec un cabinet de géomètre ou un notaire.

Observation n° 15 de Monsieur BONNICHON qui souhaite un déplacement du bassin n° 2 et son agrandissement à au moins 10 000 m².

Réponse du commissaire-enquêteur

Je donne un avis favorable à l'observation de Monsieur BONNICHON compte-tenu du fait que le bassin concerné accueillera plus d'eau qu'au paravent.

OBSERVATION N° 16 et pièce jointe n° 7 de Monsieur Thomas MARTAUD

Monsieur MARTAUD demande dans son courrier de modifier le zonage qui classe en zone agricole les parcelles de sa propriété où est construite sa résidence principale. La zone concernée est classée au PPRI en zone d'aléa très forte vitesse où aucune construction nouvelle n'est possible.

Il fait état du principe de bénéfice du droit acquis sous l'emprise de l'antériorité, son habitation a été construite en 1978.

Il indique que des permis de construire autorisant de nouvelles constructions ont été accordés sur des parcelles adjacentes à son bien et fait état de sa conformité avec les autres documents de planification.

Réponse du commissaire-enquêteur

Dans les conditions actuelles, où aucune nouvelle construction n'est possible dans la zone concernée je ne vois pas l'utilité de changer la classification de la zone.

Pièce jointe n° 8 de Monsieur Daniel Bonnichon, cette pièce jointe adressée en 2010 à Monsieur le Maire de Saint Denis en Val, vice-président de l'Agglo comporte 10 feuilles.

Il indique que pour justifier les dispositions spéciales du PLU Monsieur le Maire a indiqué que l'aménagement de bassin de rétention des eaux pluviales est très important pour la commune, compte tenu de la nature du réseau existant dont on note le manque de capacité aussi la faible pente des canalisations et fossés. Il précise que ce constat a été fait depuis plus de 40 ans par les habitants de la rue de la Folie, et avoir envoyé de nombreux courriers sans constater de changement.

Il rappelle que les habitants du quartier avaient exigé qu'un bassin de rétention des eaux pluviales dans la zone des Sabannes conscient qu'une catastrophe pouvait arriver et que lors des inondations de 2016 Monsieur le Maire ne s'était pas déplacé dans leur quartier.

Pièce jointe n° 11 de Monsieur Claude CHAMPOMIER qui habite 1012, rue de Dinetard

Il indique qu'une zone classée NzH rue de Dinetard semble tout à fait indiquée pour capter et recevoir les eaux pluviales aux alentours et que le bassin envisagé ne semble pas situé au meilleur endroit compte-tenu de l'écoulement des eaux.

Justification des dispositions spéciales du PLU

Les quatre bassins de rétention sont situés Rue des Cordelles (ER13) ; Rue de la Loire/Rue Essonne/Vilaine (ER16) ; Rue de la Cornaillère/RD951(ER18) ; ZAC des Hauts de Sabanne.

Les emplacements réservés

N°	Destination	Surface en m ²
1	Bassin de rétention des eaux pluviales	12 420
2	Bassin de rétention des eaux pluviales	5270
3	Bassin de rétention des eaux pluviales	10 625
4	Aménagement de carrefour	6960
5	Aménagement des réseaux des eaux de pluviales pluie	2860
6	Extension du cimetière	8305

Le 29 janvier 2019