

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de la planification, de l'aménagement et
de la connaissance des territoires
Unité planification de Versailles

Monsieur Pierre FOND
Maire de Sartrouville
Hôtel de Ville
2 Rue Buffon
78500 SARTROUVILLE

Réf : spact_pv_20181008_mairie_sartrouville_avis_modif_n7_plu_pref-1

PJ : une annexe

Affaire suivie par : Eric CHATAIN
Tél : 01 30 84 32 10
eric.chatain@yvelines.gouv.fr
ddt-spact-pv@yvelines.gouv.fr

Saint-Germain-en-Laye, le **16 OCT. 2018**

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié le projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sartrouville, qui présente cinq axes :

- prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires issues de la loi ALUR ;
- créer un linéaire commercial dédié à la protection du commerce de proximité dans le cœur de ville ;
- améliorer l'application des règles écrites et graphiques ;
- supprimer un emplacement réservé ;
- annexer un règlement local de publicité et un cahier de recommandation architecturale.

Après examen des documents constitutifs du projet, j'émetts un avis favorable assorti d'observations et de recommandations que je vous invite à prendre en considération et que vous trouverez en annexe du présent courrier.

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Le préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye,

Stéphane GRAUVOGEL

ANNEXES

I - Recommandation sur la modification de l'article UAa et UAb 1 du règlement (page 3)

Afin d'améliorer la compréhension de la règle, nous vous proposons la rédaction suivante :

(...)
Sont également interdits, en rez-de-chaussée des bâtiments situés dans le périmètre du linéaire commercial, défini ci après :

- la transformation de surfaces d'artisanat et de commerce ~~en rez-de-chaussée~~ en une destination autre que l'artisanat et le commerce ~~de proximité~~,
- toute nouvelle implantation de locaux d'activités ayant une destination différente que l'artisanat et le commerce ~~de proximité~~, tel que le logement, les bureaux (et services), etc.

~~Cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~

Les définitions applicables sont celle figurant dans le lexique figurant à l'annexe 1 du présent règlement. (Pour rappel, sont rattachés à la destination de « bureaux » au sens du Code de l'Urbanisme les activités de service suivantes : banques, coiffeurs, agences immobilières, assurances, entreprises de bâtiment.)

Le périmètre du linéaire commercial est défini comme suit :
- Entre les numéros 1 et 69 côtés impair de l'avenue Jean Jaurès...
(...)

II - Recommandations sur le contenu de l'annexe 1 : lexique (pages 12-13)

Le lexique pourrait être complété par :

- une définition du linéaire commercial,

- une définition des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

S'agissant du deuxième point, vous en trouverez un exemple ci après.

*« Sont ainsi désignés les équipements publics réalisés par une personne publique ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif réalisés par une personne publique ou une personne privée chargée d'un service d'intérêt général, qui sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, cultuels, sportif, de la défense et de la sécurité.
Cette catégorie peut comprendre des installations éventuellement privées lors de leur exploitation ultérieure, mais satisfaisant un besoin collectif, tel que les opérations de logements et certains équipements commerciaux, dont la raison d'être et la localisation doivent être impérativement déterminées par des motifs d'intérêt général.
(Voir l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015.)*

Cette définition très générale est à adapter au contexte communal.

III - Recommandation sur les normes applicables en matière de place de stationnement (page 14)

*Les dimensions standards d'une place de stationnement sont de 2,50 mètres sur 5 mètres, avec un dégagement sur l'arrière de 6 mètres.
Les dimensions standards d'une place de stationnement longitudinale le long des voies sont de 2,20 mètres sur 6 mètres.
Les dimensions normalisées d'une place de stationnement pour les handicapés sont de 3,30 mètres sur 5 mètres.*