Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE
BUREAU PLANIFICATION TERRITORIALE NORD

Affaire suivie par : Bastien Doumas
Tél. : 01.60.76.32.27
Mél : bastien.doumas@essonne.gouv.fr

Palaiseau, le 22 OCT. 2018

DIRECTION DE L'URBANISME
ARRIVÉE LR
25 OCT. 2018

Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Palaiseau

à

Monsieur le commissaire enquêteur
Mairie de Massy
1 avenue du Général de Gaulle
91 300 Massy

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Massy

Par courrier du 18 juillet 2018, reçu le 20 juillet 2018, le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Massy a été notifié à la Préfecture de l'Essonne. Dans le cadre de l'enquête publique relative à cette procédure, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les remarques qui résultent de l'examen de ce dossier.

En premier lieu, au sein de la zone pavillonnaire UR, le projet de modification du PLU tend à conforter le principe de préservation des espaces libres et de cœurs d'îlots, déjà présent au sein du PLU opposable, en encadrant de manière plus stricte les droits à construire. Cette nouvelle rédaction ne porte pas préjudice au diagnostic des espaces densifiables présenté au sein du PLU. En effet, la zone UR n'avait pas été identifiée comme présentant un potentiel significatif. Cependant, en imposant un retrait des limites séparatives d'au moins 4 mètres pour les constructions sur des terrains de 12 mètres de large et plus, le projet de règlement de la zone tend à limiter, voire interdire, les constructions sur les terrains dont la largeur est seulement légèrement supérieure à 12 mètres. Des justifications sur le choix du seuil des 12 mètres semblent donc nécessaires, ou une adaptation de la règle des retraits.

Par ailleurs, en matière de stationnements vélos pour les logements collectifs, le règlement du dossier de modification du PLU n'est pas compatible avec les prescriptions présentes au sein du Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF). Une mise en conformité est donc attendue.

Enfin, concernant les règles de stationnement de véhicules, le dossier de modification indique qu'il ne peut être exigé plus d'1,5 place de stationnement de véhicule par logement, ce qui respecte la recommandation sur Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) pour la commune de Massy. Cependant, le règlement indique également que pour les logements individuels, il convient de réaliser une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher, ce qui en l'espèce, contredit la règle précédente en cas de réalisation de logement individuel de grande taille. Il convient donc de plafonner cette disposition de manière à la rendre compatible avec le PDUIF.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour toute question ultérieure liée à cette procédure.

Le Sous-Préfet

Abdel-Kader GUERZA