ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Révision du PLU et OAP centre ville

Entretien avec le commissaire enquêteur le 14 Juin 2017

- **La révision du PLU** a été décidé en Septembre 2014. La première réunion publique s'est tenue le 26 Novembre 2015 sans aucune information entre ces deux dates. La révision du PLU a fait l'objet de plusieurs réunions publiques et ateliers participatifs mais lors de la réunion publique de restitution du 20 Septembre 2016, aucune comparaison n'a été faite avec le PLU de 2009. Les personnes présentes se sont révoltées contre une présentation technocratique incompréhensible. L'attention des habitants n'a pas été attirée sur certaines conséquences de cette révision qu'ils découvrent au fur et à mesure de l'approfondissement des documents :

  - Les quartiers ne sont pas différenciés et pourtant leur histoire est bien différente (quartier très ancien de Beauséjour avec beaucoup de terrains exigus ou tout en longueur, quartiers plus récents du Rhodon ou de Beauplan avec des terrains plus grands à l'origine),

  - La division des parcelles deviendrait plus difficile, certains terrains devenant inconstructibles,

  - La plaine agricole d'Aigrefoin n'est pas protégée (risque d'extension de l'OIN Paris Saclay avec de nouveaux logements),

  - Des terrains sur Beauplan pourraient être occupés à l'avenir par les ateliers municipaux,

  - Un cheminement pourrait être créé sur des propriétés privées entre les tennis de Beauséjour et la rue du Moulin,

  - Les liaisons douces envisagées le long de l'Yvette (réclamées depuis des décennies par les habitants) ne font l'objet d'aucune contrainte administrative ou juridique alors qu'elles passent sur des propriétés privées, notamment la plaine de Coubertin.

- **L'OAP centre ville** quant à elle n'a fait l'objet jusqu'à maintenant que d'une présentation publique le 20 Septembre 2016,

- Et pourtant lors de la Balade urbaine organisée le 16 Janvier 2016 en présence de l'EPFY et du bureau d'études COBE, le projet centre ville devait nous être présenté avant l'été 2016. Il n'en fut rien,

- Des ateliers participatifs sur l'OAP centre ville ont été promis par la mairie ; aucun n'a eu lieu pour le moment. **Pourquoi lancer l'enquête publique sur cette OAP puisque la concertation n'a pas eu lieu ?** La mairie dit que ce n'est qu'un schéma directeur, que rien n'est figé et simultanément indique qu'il y a des invariants : groupe scolaire, prolongation de la rue des Ecoles, jardin public transformé en place minéralisée,

- L'OAP centre ville ne propose aucune alternative. Les documents adoptés lors du Conseil Municipal du 2 Février 2017 ont été réalisés par le bureau d'études CODRA qui n'est pas l'auteur des études. La commune semble s'être faite convaincre par l'EPFY, devenu l'EPFIDF, avec lequel elle a signé une convention, d'utiliser tous les terrains appartenant à la commune et ceux susceptibles d'être vendus par des propriétaires privés pour « construire », sans se soucier des conséquences urbanistiques, environnementales et paysagères sur le centre ville,

- Aucune étude paysagère n'a été établie ; notamment quelle vision donnerait le centre ville en venant des différents axes routiers : rue Ditte, route de Chevreuse, route de Limours ou rue de la République ?

- L'OAP centre ville ne comporte ni programmation dans le temps, ni programmation financière. Or :

  - La commune n'a pas les moyens financiers de réaliser un nouveau groupe scolaire estimé au départ à 7 millions d'euros, ré estimé aujourd'hui à 12-15 millions d'euros. Ce type de projet ne peut faire l'objet de nombreuses subventions. A ce budget il faudra ajouter simultanément les coûts de création d'un pont routier sur l'Yvette, la mise aux normes de deux voies routières et de deux carrefours, le déplacement du Monument aux morts, ...

  - Si quand bien même le projet était réalisé, cela signifierait la non réalisation d'autres équipements publics demandés par les habitants et absents de l'OAP : maison de la petite enfance, maison des seniors, maison des associations, nouvelle école de musique, médiathèque, et réduirait les budgets de maintenance pour les équipements actuels,

  -

- La seule construction d'un nouveau centre aéré et d'un nouveau restaurant scolaire, équipements ayant brulé ces dernières années et non remplacés, suffirait largement aux besoins,

- Aucun nouvel emplacement pour les ateliers municipaux, qui devraient déménager, n'est envisagé,

- Les études du Comité de Pôle au niveau de la gare sont en cours ; aucune décision quant à un projet, sa date de réalisation, son financement n'a été portée à la connaissance des habitants. Or les décisions seront lourdes en terme de circulation (bus, voitures, cyclistes, piétons), de stationnement et d'urbanisme,

- L'OAP n'intègre pas dans son projet l'avenue du Général Leclerc (entre le rond point du 14 Juillet et la rue des Ecoles) où se trouvent pourtant les principaux commerces de la ville. Aucune étude de circulation n'a été faite dans l'état actuel et en fonction du futur projet, ni aucune étude du stationnement. La déviation de Saint Rémy-lès-Chevreuse (liaison rue Ditte - rond point de la route de Versailles), projet très ancien et controversé n'a fait l'objet d'aucune étude,

- La suppression des parkings en contrebas de la mairie ne permettrait plus aux habitants d'accéder facilement aux commerces du centre ville ou au marché,

- Le projet de place minéralisée en lieu et place du jardin public (indépendamment des directives du legs de la Fondation Coubertin) n'a plus sa pertinence dès lors que l'évêché a refusé de céder les terrains occupés à l'heure actuelle par les salles paroissiales car seul un bâtiment de ce fait subsiste « autour » de cette place, qui plus est un bâtiment qui serait construit à l'emplacement d'un jardin. La notion de place commerçante n'a plus lieu d'être,

- Tous les bâtiments construits près de l'Yvette seront surélevés d'un mètre (disposition du PLU) pour tenir compte des plus hautes eaux constatées lors de la dernière crue de l'Yvette le 31 Mai 2016. De ce fait les commerces aux abords de la place minéralisée seraient difficiles d'accès (situation identique au « Domaine du Lavoir ») ; le nouveau groupe scolaire devrait comporter une rampe d'accès pour PMR ce qui réduirait d'autant les surfaces d'exploitation du projet,

- Le nombre de logements à construire n'est pas justifié : 250 ? 350 ? voire 370 dans certains documents. La justification de ces nouveaux logements par la loi ALUR, avec une densification du centre ville car Saint Rémy-lès-Chevreuse est un terminus du RER B, ne peut être valable que :

- Si l'on propose en parallèle les équipements publics nécessaires (écoles, garderies),
- Si l'on étudie les stationnements, les circulations (bus, voitures, cyclistes, piétons),
- Si la proportion de logements sociaux permet de rattraper progressivement le taux imposé par la loi (la commune est à 10% actuellement).

Il est par ailleurs regrettable de n'imposer pour ces nouveaux logements qu'une place de parking par logement alors que la moyenne constatée sur Saint Rémy-lès-Chevreuse est de 1,5 véhicule par logement. Il faudra s'attendre, dans ces conditions, à un report de stationnement sur la voie publique.

Assez curieusement, certaines zones (ancienne librairie) seraient laissées en l'état alors que des projets immobiliers étaient envisagés de longue date.

- La rue de la République est imaginée en voie douce avec limitation de la vitesse à 30 km/h, certes, mais le projet de désaxement (cofinancé par le Département) de la rue vers l'école Jean Jaurès afin de rétablir des largeurs de trottoir suffisantes côté sud n'est pas repris (illégalité à l'époque du permis de construire du Domaine du Lavoir). Mais pourquoi cette zone 30 ne serait-elle pas étendue à l'avenue du Général Leclerc, à la rue Victor Hugo et à la rue Ditte ?

- Sans rentrer dans le débat en ce qui concerne le nouveau groupe scolaire sur « Faut-il regrouper classes maternelles, classes primaires, centre aéré, restaurant scolaire ? », force est de constater que l'emplacement choisi :
  - Est trop exigu et entraine de ce fait la création de cours de récréation en étage comme si la commune ne disposait pas de terrains suffisants !
  - N'offre pas des conditions d'accès satisfaisantes aux moyens de secours en cas de problème, ni des conditions d'évacuation adaptées pour des centaines d'enfants confinés dans un espace restreint,
  - Est peu accessible : la rue des Ecoles ne permet pas le croisement des bus sans supprimer les trottoirs indispensables évidemment pour les parents qui accompagneraient leurs enfants à l'école. De ce fait la Mairie envisage de prolonger la rue des Ecoles jusqu'à la rue de la République en saccageant le jardin public au passage et d'ajouter une voie transversale qui elle aussi déboucherait sur la rue de la République, compliquant la circulation sur cet axe très fréquenté,

- Nécessite la démolition d'une partie de l'Ecole Jean Jaurès pour construire le nouveau groupe scolaire ce qui conduira à des déplacements de classes pendant deux ans au moins ou à utiliser de nouveau des bâtiments provisoires.

Rappelons pour finir qu'une Charte urbaine avait été adoptée par le Conseil Municipal en 2011, prévoyant notamment l'arborisation des parkings et de nombreux aménagements paysagers et urbanistiques en centre ville. Tout ceci semble être passé aux oubliettes.

Pour toutes ces raisons, notre association s'oppose à l'OAP centre ville telle qu'elle a été adoptée par le Conseil Municipal le 2 Février 2017, demande une vraie concertation entre tous les acteurs sur l'aménagement du centre ville et souhaite, en ce qui concerne la révision du PLU, que les objections émises par les associations de quartier soient prises en compte.

Le Président

D Calinaud