



ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

Monsieur Dominique BAVOIL
Maire de Saint Rémy lès Chevreuse
Hôtel de Ville
2, place Victor Hugo
78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

Saint-Rémy le 7 Juillet 2023

Objet : Révision du PLU / Observations de l'EPAC suite à l'arrêt du PLU le 6 Avril 2023

Monsieur le Maire,

Suite à l'arrêt du PLU en Conseil municipal du 6 Avril 2023 et à l'envoi des pièces correspondantes à notre association le 5 Mai 2023, nous vous prions de trouver ci-joint nos remarques sur les différents documents ainsi que nos propositions de modifications et ajouts.

Indépendamment des nombreuses contradictions et erreurs que nous avons pu relever dans ces documents, nous ne voyons pas dans leur ensemble une vision à long terme pour notre commune qui apporte des réponses aux demandes formulées par les habitants lors des réunions de concertation que vous avez mises en place.

Quelles que soient les lois et directives qui nous contraignent, un PLU ne peut pas avoir comme seule ligne directrice la construction de logements sociaux neufs. La rénovation ou la transformation d'immeubles ou pavillons existants en logements sociaux peuvent être aussi une solution pertinente pour Saint-Rémy-lès-Chevreuse. Elles devraient faire l'objet d'un recensement à prendre en compte dans cette révision comme pour les interstices urbains, notamment afin d'éviter une plus grande artificialisation des sols et les risques liés ainsi que pour réduire le coût écologique de ces opérations.

Les différentes OAP manquent de précisions et de calendrier pour juger de leur bien fondé. Les OAP sectorielles sont construites et déjà dimensionnées indépendamment de considérations environnementales, sans tenir compte de la logique E(RC), notamment pour l'OAP « domaine de Chevincourt » (où la mention d'une zone humide a été rajoutée tardivement et n'est pas indiquée sur le plan) et pour l'OAP « terrain des sœurs » (où la présence de deux ZNIEFF directement limitrophes à la zone, dont le gîte à chiroptères, n'est même pas mentionnée).

L'OAP trame verte et bleue est également particulièrement vague dans ses ambitions, et sans détails sur les objectifs à atteindre et comment les atteindre. Les études et travaux menés par le SIAHVY en matière d'inondation sur le Ru de Montabé et l'Yvette en amont de Saint Rémy devraient être pris en compte dans la révision.



ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

L'absence de prise en compte des futurs aménagements du Pôle gare ne permet pas une réflexion aboutie sur l'OAP Secteur gare tant en matière d'urbanisme que de circulation ou de stationnement qui impacteront également l'ensemble du centre ville. Le projet de construire 140 logements sur une hauteur de 15 m dans ce secteur nous paraît incompatible avec le maintien d'un centre ville agréable et dynamique et une bonne insertion paysagère et environnementale des constructions nouvelles (PADD). Dans cette OAP, il semble que les objectifs affichés d'opération mixte comprenant notamment services/commerces, les objectifs de création d'un îlot de fraîcheur urbain et d'une voie douce traversante passeront en arrière-plan et seront conditionnés par le nombre de logements sociaux à construire.

D'autres aménagements comme la reconstruction de l'école Saint Exupéry attendent des réponses des Saint Rémois quant à leur repositionnement ; les choix ne peuvent qu'avoir des répercussions sur l'aménagement global du centre ville de la commune.

La densification des quartiers telle qu'elle est envisagée (90 logements construits en moyenne par an, contre 54 entre 2010 et 2019, 1% de croissance démographique par an soit 1000 habitants en plus en 2031) va à l'encontre des objectifs affichés dans la charte du Parc Naturel Régional auquel adhère notre commune (avec 0.55% de croissance annuelle maximale et une limitation de la densité des habitations sur les surfaces constructibles, limite déjà atteinte en centre-ville). Elle mènera à une artificialisation croissante des sols comme l'illustrent la recherche d'interstices urbains et les projets listés dans ce PLU qui réduiront la surface de pleine terre sur les parcelles concernées. Elle conduira à l'augmentation de la fréquentation des axes de circulation traversant notre commune déjà saturée et sera préjudiciable à la qualité de vie dans les quartiers.

Les Saint Rémois souhaitent des liaisons douces notamment le long de l'Yvette tant en amont qu'en aval du centre ville ; or aucune prescription ne sert de ligne conductrice dans cette révision à la réalisation de celles-ci.

Nous restons à votre disposition pour échanger sur tous ces thèmes et dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire l'expression de notre considération distinguée.

Pour le Conseil d'administration de l'EPAC

Le Président
D. Calinaud

Copie : Mr Jacques BACHELARD, Conseiller délégué aux permis de construire et PLU

Adhérents de l'association