



Révision du PLU de Saint Rémy lès Chevreuse

Enquête publique du 9 Octobre au 10 Novembre 2023

Remarques fondamentales

Par le présent document, l'EPAC souhaite synthétiser ses observations et donner son avis sur les documents soumis à l'enquête publique sur la révision du PLU mise en place du 9 Octobre au 10 Novembre 2023.

L'association est notamment en accord avec les observations et recommandations formulées par la MRAe et le PNR.

- **Au niveau du processus global :**

- Au niveau concertation, absence de concertation avec les habitants pour l'élaboration des OAPs et du règlement (uniquement présentation en réunion publique après leur création),
- Associations non associées à l'élaboration des documents et leurs remarques n'ont, selon les cas, pas ou trop peu été prises en compte (voir les exemples p4 de la réponse à la MRAe relevant les modifications prises en compte suite à la concertation).
- Les spécificités de chaque quartier en terme de paysage, répartition des logements sociaux, circulation, stationnement, etc n'ont pas été prises en compte,

- **Au niveau des OAPs :**

- L'évaluation environnementale n'a pas été réalisée de manière suffisamment satisfaisante : l'état initial de l'environnement essentiel dans une logique ERC (« terrain des sœurs », « Chevincourt » et « secteur gare ») et pouvant conditionner le dimensionnement ou même la possibilité des aménagements doit être réalisé,
- des mesures d'évitement, des réductions et compensations doivent être détaillées après l'étude de l'état initial sur les OAPs,
- l'urbanisation du secteur du projet d'aménagement du domaine de Chevincourt (OAP 1) doit être reconsidéré au regard de sa localisation (à plus d'un 1,5 km de la gare la plus proche, dans un secteur isolé sur le plateau, limitrophe d'un espace naturel sensible) et des enjeux relatifs à l'artificialisation de cet espace naturel. Il est à noter d'ailleurs que le Conseil Régional a arrêté le 12 Juillet 2023 le nouveau SDRIF-E qui rend inconstructible ce secteur (voir également avis de l'EPF),
- L'OAP 3 du secteur gare doit être évalué en terme d'urbanisation (logements, commerces), de circulation (bus, voitures, cyclistes, piétons), de stationnement et de paysage **en parallèle des études du pôle gare**,
- Les trois OAP doivent être planifiées dans le temps si elles sont conservées,

- **Au sujet de l'environnement :**
 - L'état initial notamment au niveau environnemental n'a pas été réalisé de manière suffisamment approfondi (cf remarques dans nos précédents documents, et remarques de la MRAe),
 - L'évolution démographique doit être examinée au regard des évolutions antérieures locales (diminution de la population) et non en fonction de critères régionaux ne tenant pas compte du contexte (démographique, environnemental, de circulation, vis-à-vis des risques naturels) de la commune,
 - Absence d'objectifs chiffrés, de projets concrets ou de principes de gestion concernant la trame verte et bleue
 - le recensement des arbres remarquables n'a pas été fait,
 - aucune prescription pour protéger, conserver et si nécessaire remplacer les arbres remarquables,
 - des îlots de fraîcheur urbains n'ont pas été identifiés (PADD axe 3) ; des espaces verts et boisés dans les quartiers sont notamment considérés comme dents creuses pouvant être urbanisés (document 1.5 Justifications, p9),
 - La protection des espaces verts communaux, confondus avec les équipements sportifs, est insuffisante,
 - Aucune étude sur la trame noire (extinction des lumières la nuit) n'a été faite,
 - Au niveau du risque inondation, pas de mesures prises à l'échelle de la commune et par rapport à la spécificité locale ; pas de trame pour la gestion des eaux pluviales (axes de ruissellement, adéquation entre le coefficient de pleine terre visé et la gestion « à la parcelle », notamment au centre-ville -20% en dehors des OAPs où il peut être inférieur ?)
 - La problématique des inondations des cours d'eau est insuffisamment prise en compte alors que des études du SIAHVY sont en cours (centre ville, Ru de Montabé) ou viennent d'être abandonnées (plaine de Coubertin), qu'un PPRI va être élaboré (cf réponse DDT), ainsi que leurs conséquences en matière d'aménagement urbain,
 - pas de marge de sécurité par rapport aux PHEC, alors que l'aggravation du risque inondation devrait être anticipé,
 - non interdiction des parkings souterrains en zone inondable,
 - la limite des constructions par rapport à l'axe des rivières traversant la commune devrait être portée à 15 m et non seulement à 5m ;
 - le cours d'eau Montabé n'est pas représenté dans tout son parcours sur la commune (voir carte trame verte et bleue) limitant la protection des berges
- **Des sujets d'intérêt majeur pour les habitants et impactant l'aménagement global de la commune ne sont pas traités :**
 - Conservation ou non du lac de Beauséjour, près duquel se situe un espace paysager et un alignement d'arbres remarquables en relation paysagère avec ce lac ; aucune orientation dans les documents,
 - Le lieu de reconstruction de l'école Saint Exupéry n'est pas précisé alors que les conséquences sur l'aménagement du centre ville en termes d'urbanisme, de circulation et de paysage peuvent être très importantes,

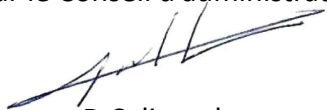
- Absence également de tout projet de relocalisation de l'école de musique, qui pourrait avoir lieu dans des secteurs d'OAP (terrain des sœurs ou front de gare ?)
- Pas de vision globale à l'échelle de la commune, sur les déplacements, pour une cohérence des flux de circulation et une mise en sécurité des voies partagées :
 - Aucune étude globale sur la circulation des véhicules, des cyclistes ou des piétons n'a été faite, pas plus qu'une étude globale sur le stationnement (alors qu'un projet de parking semi enterré près de la gare est envisagé) ou le covoiturage,
 - Pas de plan sur les voies douces permettant notamment de garantir leur continuité.
- Plus aucune référence à la charte urbaine de 2011 qui pensait l'aménagement de la ville en termes d'usage et de paysage.
- Enfin, en ce qui concerne **les logements sociaux**, ce n'est pas en laissant les promoteurs immobiliers construire des programmes intégrant 35% de logements sociaux qu'on atteindra les objectifs exigés par la DDT. Mieux vaut réaliser de petits programmes à 100% de logements sociaux comme rue Henri Janin ou agrandir et/ou rénover des logements existants en les transformant en logements sociaux sur des parcelles déjà construites afin de limiter l'artificialisation des sols et conserver/ménager des îlots de fraîcheur et biodiversité en zones urbaines.

Le courrier de Mr le Maire en date du 26 Octobre 2023, en réponse à notre note d'observations du 7 Juillet 2023, n'apporte pas de réponses concrètes ni aux problématiques soulevées, ni aux souhaits des habitants de la commune.

En conséquence, en l'état actuel des documents soumis à l'enquête publique, nous considérons que cette révision du PLU ne peut être adoptée.

A Saint Rémy les Chevreuse le 7 Novembre 2023

Pour le Conseil d'administration



D Calinaud