



Association des Habitants du Quartier
du Rhodon de Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Hôtel de Ville - 78470 St Rémy lès Chevreuse

**HABITANTS DU QUARTIER DU RHODON
LE PLU ADOPTE LE 4 DECEMBRE 2008 PAR LE CONSEIL
MUNICIPAL NE NOUS CONVIENT PAS !
PARTICIPONS A L'ENQUETE PUBLIQUE ET DISONS-LE:**

1. **Que soit faite une étude globale et sérieuse**, avec à l'appui une enquête et une écoute des habitants de St Rémy, pour fixer l'implantation des équipements municipaux (gymnase, école de musique, ...) !
2. Qu'un véritable **plan de circulations douces, piétonnes avec l'exigence de vrais trottoirs, et cyclistes avec des voies continues et partagées**, qu'un **plan de sécurité routière et de stationnement** soient étudiés pour le centre et nos quartiers !
3. Que soit conservée la **surface minimale des terrains** constructibles !
4. Qu'entre deux constructions sur une même parcelle, soit maintenue une distance au moins égale à la hauteur de la plus haute !
5. Que soit conservé le **Coefficient d'Occupation du Sol** !
6. Qu'on ne permette pas que les rues de notre quartier deviennent des **rues de villes entièrement bordées de maisons contiguës** !
7. Que ne soit pas autorisée l'implantation dans le quartier **d'activités économiques nouvelles susceptibles de générer du trafic et du stationnement** de véhicules !
8. Que le règlement de la zone UEa (lotissement la Vallée du Rhodon), ne diverge pas des règles qui s'imposaient lors de la construction du lotissement !

Parce que nous sommes attachés à notre quartier, constitué principalement de pavillons entourés de jardins, tout à fait adaptés à l'esprit du Parc Naturel Régional, nous sommes inquiets d'un Plan Local d'Urbanisme qui ne respecte ni notre environnement, ni la charte du PNR, ni la qualité reconnue du site classé de la vallée du Rhodon.

Une enquête publique sera ouverte du 30 mars 2009 au 28 avril 2009

Il sera possible pour chacun de dire ses inquiétudes au commissaire enquêteur, ou d'inscrire ses remarques dans un registre prévu à cet effet en Mairie.

Le Commissaire enquêteur sera à l'Hôtel de Ville : de 9h à 12h, les mardi 31 mars, mercredi 8 avril et samedi 18 avril ; de 17h à 20h, le mardi 28 avril.

Y intervenir est notre ultime chance d'influer sur le PLU !

Les Habitants du quartier du Rhodon ont particulièrement raison de s'inquiéter des modifications du Règlement d'urbanisme qui sont de nature à dégrader de façon irréversible l'environnement physique et sociologique de leur quartier.

Ce Règlement entraînera densification de l'habitat, diminution de la surface des jardins, destruction des perspectives paysagères, ce qui dénaturera le quartier :

- en ne prévoyant plus de surface minimale des terrains constructibles,
- en permettant de construire en fond de parcelle par division de l'existant,
- en supprimant la distance minimale entre constructions sur la même parcelle,
- en permettant d'augmenter de 20% le Coefficient d'Occupation des Sols, ce qui avec les dérogations possibles pour favoriser logements sociaux et performances énergétiques entraîne une augmentation du C.O.S. allant jusqu'à 72,80 % (les promoteurs-prédateurs vont se réjouir !),
- en permettant que les nouvelles habitations sur chaque parcelle soient construites jusqu'aux deux limites séparatives, avec pour conséquence des rues entièrement bordées de maisons contiguës, envahies de voitures, et l'aggravation des problèmes d'infrastructures déjà saturées : écoulement des eaux pluviales,
...

Ils ont aussi des raisons de s'inquiéter de l'absurdité juridique du règlement d'urbanisme appliqué à la zone UEa, laquelle a été créée pour préserver les caractéristiques du lotissement « la Vallée du Rhodon » (la partie du quartier située derrière et autour de l'école Jean-Moulin), mais diverge des règles qui s'imposent au lotissement, en indiquant un emplacement des maisons par rapport à la rue différent de celui prévu par le règlement du lotissement :

- ce qui affectera nécessairement l'harmonie particulièrement appréciée de cette partie du quartier du Rhodon,
- ce qui génère une contradiction entre Droit public et Droit privé et sera la source de conflits de voisinage regrettables.

Ils ont enfin des raisons de s'inquiéter d'un PLU qui ne résout pas les menaces liées à l'inconfort des circulations piétonnes et cyclistes et à l'insécurité routière dans le quartier notamment autour de l'école Jean Moulin et vers le centre ville :

- en ne proposant pas de plan d'aménagement adapté au quartier, pourtant fortement désiré par ses habitants,
- en n'interdisant pas l'implantation dans le quartier d'activités économiques nouvelles susceptibles de générer du trafic et du stationnement de véhicules.

Il y aurait sans doute d'autres choses importantes à dire sur le PLU adopté par le Conseil Municipal. Mais la gravité est que ce nouveau PLU, est taillé pour permettre une urbanisation des quartiers de notre ville. Les habitants du quartier du Rhodon ont pour la plupart investi leur vie et leur patrimoine dans un environnement urbain et sociologique auquel ils sont attachés : ils attendaient un PLU qui, tout en préservant cet environnement, offre une vision d'avenir qui en permette une amélioration dictée par le développement durable.