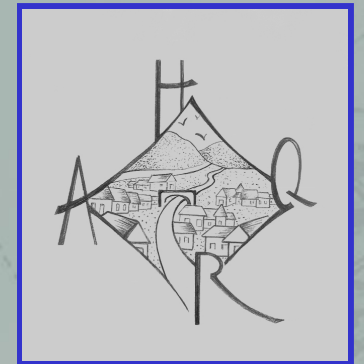


Assemblée Générale du 22 janvier 2009

Yves Chabrilac

AHQR

Commission
Urbanisme



Rappel : conclusions du livre blanc du quartier

- Notre Quartier = Notre Patrimoine
- Environnement de qualité
- Environnement menacé
- Nécessité de réguler

Rappel : conclusions du livre blanc du quartier

- Pour améliorer la qualité de l'environnement et préserver l'intérêt du quartier :
 - Préserver la vue
 - Conserver la densité, l'aspect et le cadre de vie
 - Faire respecter les réglementations en matière de construction
 - Rénover et entretenir le domaine public
 - Empêcher de nouvelles activités économiques apportant des nuisances
 - Maîtriser les nuisances aériennes

Rappel : conclusions du livre blanc du quartier

- Mise aux normes du réseau d'assainissement
- Règles garantissant la stabilité des sols
- Préservation des règles « historiques » du quartier

LE PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable)

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Historique à Saint Rémy les Chevreuse

- Le 29 janvier 2007 : Réunion publique de présentation du PADD par la Mairie de St Rémy les Chevreuse
- Le 2 mai 2007 : la Mairie invite les associations à une présentation du projet de règlement du PLU
- A la demande des associations de quartier et environnementales, 3 réunions ont lieu en Mairie les 26 juin, 10 et 17 juillet 2007 avec M le Maire, 2 élus, 1 responsable des services techniques, le cabinet Cèdre

LE PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable)

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Historique à Saint Rémy les Chevreuse

- En septembre 2007, un courrier reprenant le contenu de ces réunions et les demandes des associations de St Rémy a été envoyé aux membres du comité de pilotage PLU du Conseil Municipal
- L'AHQR diffuse une information sur le PLU lors du Forum des associations en septembre 2007 et 2008
- Début 2008 une pétition papier et Internet, demandant pour Saint Rémy les Chevreuse un Plan Local d'Urbanisme exemplaire et de qualité, recueille près de 1000 signatures

LE PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable)

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Historique à Saint Rémy les Chevreuse

- En juin 2008, chaque association est invitée par la mairie à une réunion spécifique, portant essentiellement sur le projet de règlement
- En octobre 2008 SRE (uniquement) est invité par la mairie à 2 réunions sur le PADD et les orientations d'aménagement
- Fin novembre 2008, SRE écrit une lettre au Maire pour s'étonner de la convocation du Conseil Municipal pour entériner le PLU prématurément, lettre sans réponse !
- Après 5 ans de "travaux", le 4 décembre 2008, une réunion du Conseil Municipal entérine le PLU à main levée par 21 voix sur 29

LE PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable)

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Résultats

- Les aspirations locales de qualité de vie et de valeurs patrimoniales, défendues par les associations, ne sont pas respectées dans ce PLU
- Pour exemple, dans le nouveau règlement : dans le quartier, le COS passe de 0,25 à 0,30
- De plus : "le dépassement du coefficient d'occupation des sols est autorisé dans la limite de 20 % pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable"
- Enfin un dépassement de 20% pour logements sociaux a été voté...

LE PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable)

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Résultats

- Ainsi nous voilà passés allègrement d'un COS de 0,25 à ... :
- $0,30 + 20 \% + 20 \%$, soit $0,432$...
- augmentation du COS de ... $72,8 \%$!

- et ainsi un promoteur peut réaliser un petit ensemble d'immeubles collectifs genre allée Colbert densifié : par exemple, sur un terrain de 800 m^2 , au lieu d'une surface (SHON) de 200 m^2 auparavant, on passe à $345,6 \text{ m}^2$, ce qui permet de faire de petits immeubles...

LE PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable)

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Résultats

- ... et ce d'autant plus facilement que les distances entre bâtiments sur une même parcelle sont supprimées,
- ... que les limites relatives aux possibilités de division des terrains sont supprimées, ...
- Conséquence : transformation progressive de la ville, des quartiers,
- avec disparition du végétal, juxtaposition d'immeubles, vocation pavillonnaire des quartiers remise en cause, difficultés de circulation, de stationnement, et d'écoulement des eaux aggravées, ...

LE PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable) Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Résultats

- Les associations regrettent l'absence d'une véritable concertation dans l'élaboration du PLU. Dans un premier temps, certaines demandes ont été retenues par la commission municipale, puis retour en arrière : celles-ci ont disparu, sans information
- De nombreuses questions restent sans réponse (mobilité : circulation et aménagements piétons, orientations d'aménagement notamment pour le centre ville), faute d'une prise en compte, d'une réelle étude, ou même d'une véritable vision d'avenir

LE PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable) Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Résultats

- Exemple : Dans un paragraphe intitulé "Le Plan de Déplacements Urbains" :
"Pour atteindre les objectifs du Plan de Déplacements Urbains, la commune envisage d'étendre le réseau actuel de circulations douces et de mettre en place des liaisons inter-quartiers. Des aménagements pour rendre les trottoirs plus confortables aux piétons sont prévus rue de la République. De plus, en centre ville, le PLU, à travers son règlement, prend des dispositions pour que les trottoirs aient une largeur de 2 m."
- C'est tout ? ?

LE PADD (Plan d'Aménagement et de développement Durable) Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Résultats

- C'est tout ? ?
- alors que ce sont tous les trottoirs de la plupart des quartiers qui sont à repenser et refaire, ...

Ce projet de PLU voté par le Conseil Municipal, une enquête publique devrait avoir lieu d'ici environ 3 mois.

Beaucoup de travail reste encore à faire, afin de préserver notre patrimoine, nos espaces verts, notre cadre de vie, menacés par une densification urbaine plus ou moins contrôlée ou contrôlable.

Notre ville, faisant partie du Parc Naturel Régional de la vallée de Chevreuse, bénéficiant d'un cadre environnemental privilégié :

- se doit d'être exemplaire dans son développement**
- doit garder son identité et son environnement qui lui donnent son âme, l'envie d'y vivre et de s'y rencontrer.**

Pour cela, nous vous invitons à venir nombreux soutenir cette action. Lors de l'enquête publique, chacun doit venir apporter ses observations.