

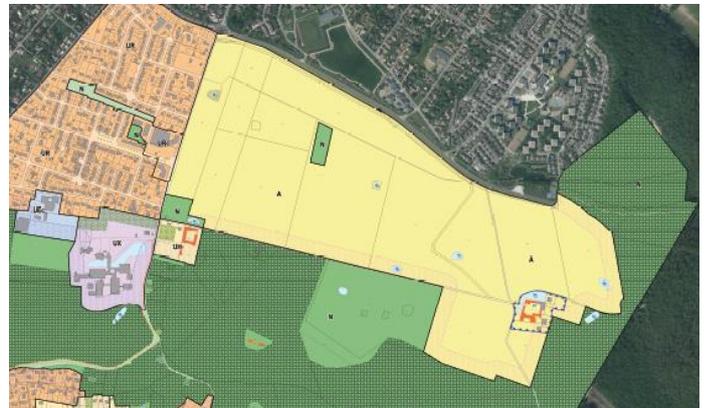
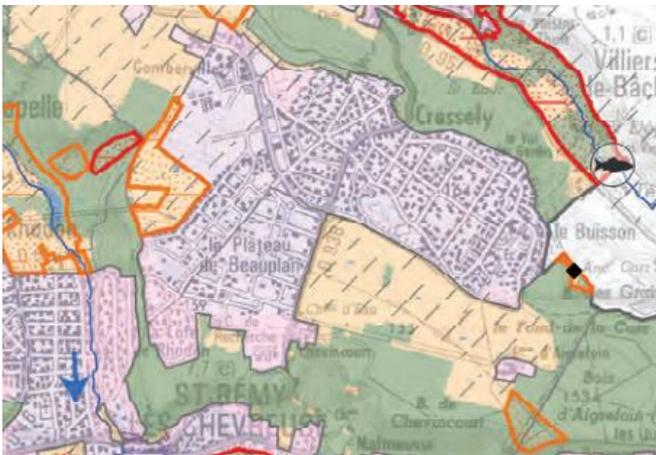
52, rue des Chênes
78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

PLAN LOCAL D'URBANISME - ENQUETE PUBLIQUE DU 22 MAI AU 30 JUIN

COMMENTAIRES ET POSITION DE L'ASSOCIATION

1 – PLAN DE ZONAGE

- **PLAINE D'AIGREFOIN** : La zone N fait partie du massif forestier de Chevincourt classé et n'est pas conforme au plan de parc.
Elle n'a pas lieu d'être, conformément au SDRIF qui préconise la préservation des espaces agricoles.



Dans la synthèse du 5 mai 2017 P 4/8, la DDT précise que « l'article L 113-1 du code de l'urbanisme interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

- **ZONE UX** (Technigaz) n'est pas incluse dans le massif forestier, la lisière des 50 m doit être incluse dans le massif forestier et non pas dans zone UX. Conformément au SDRIF.

2 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT p 10

- Les 2 sentes existantes qui relient le plateau de Beauplan au centre-ville ne sont pas mentionnées –Chemin de la Butte aux Buis et sente qui traverse la Forêt domaniale de Beauplan et rejoint le chemin de la Butte aux Buis-
- Aucune circulation douce n'est prévue pour relier Le plateau de Beauplan et le Centre-ville.

3 – REGLEMENT

- **Dispositions générales P5 : Procédures liées aux Espaces Boisés Classés : défrichements soumis à autorisation** : non conformes aux articles L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme ainsi que stipulé dans le rapport de la DDT du 5 mai 2017.

- **ZONE UR : Quartiers résidentiels à caractère pavillonnaire :**

Article UR 2 : Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées alors qu'elles ne l'étaient pas dans le PLU précédent.

4 – O.A.P. Centre-ville

L'O.A.P. Centre-ville n'a pas fait l'objet d'une concertation avec les habitants et a été présenté –comme le règlement de la zone UE- lors de la réunion publique du 20 septembre 2016.

Le plan est imprécis.

Le centre-ville de la commune constitue un bourg d'Ile de France où le paysage et la présence de 3 rivières sont des éléments importants et un patrimoine collectif. Des habitudes de vie ont été prises par rapport à l'emplacement des équipements publics : église, poste, écoles primaire et maternelle, mairie. L'aménagement du centre ville propose le changement de ces habitudes sans tenir compte de l'avis des citoyens et du cadre de vie qu'ils ont choisi.

- **OFFRE DE LOGEMENTS :**

Les surfaces constructibles -en zone humide comprise- ont été exploitées au maximum.

Le nombre annoncé entre 250 et 350 logements **soit une différence de 40 %** ne permet pas de se projeter.

La densification excessive perturbe l'équilibre du centre ville, principalement vers le gymnase et le futur groupe scolaire.

L'Association est opposée

- **à la constructions d'un immeuble en face du futur groupe scolaire**

- **TERRAIN DES SŒURS – ZONE UA** - Parcelles 29 – 30 - 31

Le Centre-ville étant situé en fond de vallée, la perspective en descendant la route de Versailles débouche sur le « Terrains des Sœurs » Ce terrain descend jusqu'au Parc du Prieuré et mérite **beaucoup d'attention quant à son aménagement car c'est l'entrée du centre-ville.**

Il est traversé par les Saint Rémois qui se rendent à pied ou à vélo, soit au marché, soit au RER à partir de la Route de Versailles.

Le projet propose des constructions (quantité de logements non définie) sur sa totalité, ainsi que la création de voies de circulation au milieu du terrain et sur chaque côté.

L'Association demande :

- **Un nombre limité de constructions, avec une architecture soignée respectant l'harmonie des bâtiments anciens de ce quartier d'entrée de ville.**

- **Les mêmes règles de hauteur que pour le « passage Perron » et la rue « des Roches » le passage Saint Avoye et le terrain des sœurs étant attenants. (article UA8 § 2-3 du règlement)**

- **Un parking arboré d'une vingtaine de places pour permettre de se rendre à la fondation Raymond Devos, chez les commerçants des alentours et au centre-ville à pied.**

- **PLAN DE CIRCULATION :**

Un plan de circulation -voitures piétons cyclistes- est annoncé, mais il vient **APRES le projet de l'OAP**. Ce fait incongru ne permet pas d'indiquer les sens de la circulation et il est difficile de se prononcer sur le sujet. Par contre :

L'association est opposée :

- à l'ouverture à la circulation « apaisée » Voitures piétons cyclistes de l'espace actuellement piétonnier situé entre la rue de la République et la rue des Ecoles.
Ceci est considéré comme dangereux compte-tenu des déplacements des enfants qui se rendent au centre sportif et aux groupes scolaires pendant et en dehors des heures de cours.
- A la création d'une route entre l'immeuble et le futur groupe scolaire

L'amélioration de la circulation n'est pas prouvée, des bouchons aux heures de pointes risquent d'être présent rue des des Ecoles/avenue du Général Leclerc et rue de la République.

- **OFFRE DE STATIONNEMENTS :**

Il existe 850 places de stationnement en centre-ville dont 400 occupées la journée par les usagers du RER.

Une centaine de places doit disparaître au profit des constructions et de l'aménagement de la gare et de l'aménagement du jardin du prieuré.

Le parking semi-enterré de 380 places (dont 40 réservées RATP) prévu dans le cadre du pole gare engendrera une circulation dense rue Ditte, très étroite, qui n'aura pas la capacité d'absorber aux heures de pointe une telle circulation. En outre les riverains auront à gérer, en plus des nuisances dues à la circulation des trains supplémentaires, les nuisances de la circulation.

L'association demande :

- Que le nombre de places des parkings situés aux différents endroits de la ville soit maintenu.
- Que les règles en matière de parking soient suffisantes dans les nouvelles constructions pour éviter que les véhicules supplémentaires des locataires stationnent dans la rue.
- **POUR RAPPEL :** la création d'une vingtaine de places sur le « terrain des sœurs »

-0-0-0-0-