

**ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE  
LES HABITANTS DE BEAUSEJOUR  
SAINT REMY ENVIRONNEMENT**

**HABITANTS DU QUARTIER DU RHODON  
QUARTIER DU PETIT CHEVINCOURT  
VIVRE LES HAUTS DE SAINT REMY**

**Conseil syndical de la Résidence de la GUIETERIE**

Madame Agathe BECKER  
Maire de Saint Rémy lès Chevreuse  
Hôtel de Ville  
2, place Victor Hugo  
78470 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE

Saint-Rémy le 22 Janvier 2017

Objet : Révision du PLU et Projet « Centre ville »

Madame le Maire,

Nous vous remercions de nous avoir reçus avec Mesdames ROBIC, MOLENAT, HODGES et Monsieur ROBIN le lundi 9 Janvier dernier pour échanger sur le projet centre ville présenté lors de la dernière réunion publique du 20 Septembre 2016.

Par le présent courrier, nos associations souhaitent acter les différents éléments de réponse que vous nous avez donnés et d'ores et déjà émettre quelques observations et propositions.

Nous avons tout d'abord compris que cette OAP (Opération d'aménagement et de programmation) que vous appelez maintenant Schéma directeur d'aménagement serait approuvée par un Conseil Municipal fin Janvier début Février en annexe à la révision du PLU, qu'une enquête publique serait lancée sur le projet de révision du PLU au printemps et que simultanément vous organiseriez une concertation et des ateliers participatifs avec les habitants au cours de l'année 2017 sur le projet centre ville avec l'aide d'un bureau d'études que vous n'avez pas encore choisi. Tout ceci conduira à une approbation définitive par le Conseil Municipal de la révision du PLU incorporant le projet centre ville pour l'automne 2017.

La mission du bureau d'études COBE est quant à elle terminée sachant que celui-ci n'a été là que pour vous conseiller et « mettre au propre » les décisions du Comité de Pilotage. Vous avez l'intention de signer une nouvelle convention avec l'EPFIDF afin de continuer à maîtriser l'avenir du domaine foncier privé.

Votre projet s'articule autour de plusieurs idées structurantes :

- La densification du centre ville, étant noté le manque de logements pour les jeunes familles,
- La création d'un nouveau centre ville en lieu et place du jardin public situé derrière l'église,
- La création d'un groupe scolaire, mieux sécurisé, réunissant l'ancienne école maternelle Saint-Exupéry considérée comme une « passoire » énergétique et inadaptée aujourd'hui à l'enseignement, l'école primaire Jean Jaurès, le centre aéré et le restaurant scolaire sur une partie des terrains EDF. Vous nous avez indiqué qu'une étude de faisabilité avait été réalisée ; nous souhaiterions en avoir connaissance.
- La création d'un nouvel axe Rue des Ecoles/Rue Chesneau, qui vous semble intéressant compte tenu de l'évolution du projet « Pôle gare », pour lequel l'usage et les sens de circulation ne sont pas définis à ce stade.

Ces éléments sont pour vous des invariants.

Aucun élément financier ni de programmation n'a pu nous être donné, excepté que l'ensemble des aménagements se ferait sur plusieurs décennies.

Le nombre de logements créés serait de l'ordre de 350 dont 25% de logements sociaux. Etant situés dans un périmètre de 500 m autour de la gare, les nouveaux immeubles ne comporteraient qu'un emplacement de parking par logement. Les nouveaux immeubles auraient des hauteurs et des surfaces au sol qui ne dépasseraient pas celles de la « barre Bertier » près de l'église.

Le parking du complexe sportif C3R serait agrandi par l'occupation de la zone de l'ancien restaurant scolaire (environ 50 places). Le parking du stade serait réduit d'environ 35 places. Le parking situé derrière le Prieuré disparaîtrait pour permettre d'agrandir le jardin public de la mairie. Vous comptez sur la création du parking semi enterré de la gare pour compenser cette perte de stationnement.

Vous envisagez des voies douces le long de l'Yvette pour rejoindre Chevreuse et Gif sur Yvette. Nous supposons qu'en conséquence des mesures juridiques et administratives contraignantes sont maintenant prévues dans la révision du PLU à cet effet. Vous nous avez indiqué que le Montabé retrouverait à terme son lit d'origine derrière l'actuelle école Saint-Exupéry dans le cadre de la renaturation de l'Yvette.

En ce qui concerne les équipements publics, vous n'envisagez plus de construire :

- Une Maison de la Petite Enfance, ayant par ailleurs retenu 10 berceaux dans le projet développé par BABILOU au Domaine de Saint Paul,
- Une Maison des Seniors,
- Une Maison des Associations,

des équipements publics prévus dans le PLU de 2009 que vous ne considérez plus comme nécessaires, les autres équipements publics pouvant être, selon vous, mutualisés.

L'ancienne Ecole Jean Jaurès serait transformée en Centre culturel et pourrait comporter des salles de réunion pour autant que la vétusté du bâtiment permette ces aménagements.

Vous n'êtes pas favorable à la création d'une voie de contournement du centre ville (liaison rue Ditte/rond point de la route de Versailles), notamment en raison de la présence d'une ZNIEFF en contrebas du terrain des Sœurs.

### **En ce qui concerne le projet dans son ensemble**

Nous restons toujours perplexes sur le fait de créer un nouveau centre ville derrière l'église autour de l'un des rares espaces verts de la commune dans cette zone, en détruisant ce qui faisait la spécificité de cette partie du centre ville, à savoir permettre aux parents et enfants d'accéder par des circulations douces aux différentes écoles et équipements publics existants.

Compte tenu du potentiel de commerces en rez-de-chaussée des immeubles autour de la nouvelle place, son attractivité nous paraît fort limitée.

Nous pensons que le parking situé en contrebas du jardin public de la mairie devrait être maintenu et aménagé car il a toute son utilité pour les commerces du centre ville et le marché.

Nous restons absolument opposés à ce que la rue des Ecoles soit raccordée à la rue de la République et accessible à la circulation de véhicules motorisés dans cette nouvelle portion.

Nous regrettons que, eu égard aux dernières inondations, aucun aménagement du lit de l'Yvette ne soit envisagé au droit du pont de la rue de la République, sa section étant un goulot d'étranglement en cas de forte crue.

### **En ce qui concerne les nouveaux logements**

Une grande partie des futurs logements sont envisagés dans des zones avec risque d'inondation. Même si le nouveau PLU prévoit une surélévation des rez-de-chaussée d'un mètre, l'accessibilité des PMR (Personnes à Mobilité Réduite) sera rendue plus difficile et le risque d'inondation des sous-sols manifeste, rendant délicate la vente des logements par les promoteurs. Par ailleurs, nous n'avons pas constaté de projet dans la zone de l'ancienne librairie et du « hangar » de la commune situé à l'arrière du Monument aux Morts.

### **En ce qui concerne les circulations**

Nous regrettons que le projet de désaxement de la rue de la République ne soit pas engagé plus rapidement et que les Saint Rémois doivent se contenter, pour sécuriser cette partie de la Route Départementale, de plateaux surélevés. Nous regrettons également que des circulations apaisées ne soient pas envisagées rue Victor Hugo et rue de la Division Leclerc le long de laquelle se trouvent les principaux commerces actuels de la ville. Au rond point du 14 Juillet, rien n'est envisagé pour améliorer l'accès au parking du Prieuré, ni la circulation des véhicules et la sécurisation des passages piétons.

### **En ce qui concerne le stationnement**

Reporter les différentes places de parking éliminées dans le parking semi enterré envisagé près de la gare dans le cadre des études du Comité de Pôle va accroître la circulation dans la rue Ditte, voie qui n'a pas la capacité d'absorber à certaines heures de la journée un supplément de circulation.

Nous souhaitons que soit pris en compte une possibilité de stationnement (20 places) sur le terrain des sœurs pour les véhicules en provenance de la route de Versailles, les visiteurs du musée Raymond Devos et les commerces voisins.

En tout état de cause, les 850 places actuelles de stationnement en centre ville, dont 400 utilisées par des véhicules restant à la journée selon vos indications, doivent pouvoir être maintenues globalement, même si une politique de modification des usages de la voiture dans les années à venir doit être mise en place.

### **En ce qui concerne les équipements publics**

Votre projet de groupe scolaire soulève de nombreuses interrogations :

- la superficie des terrains EDF est-elle suffisante pour un tel projet? Sont-ils le bon emplacement pour ce projet ?
- dans combien d'années pourra-t-on utiliser ces équipements ?

- quel en sera le financement ? L'ampleur financière de ce projet va impacter les finances de la commune pendant de nombreuses années et empêcher les investissements, pourtant indispensables, sur les bâtiments communaux dans les autres quartiers.

Nous nous interrogeons toujours sur la nécessité de tout bouleverser plutôt que de reconstruire le restaurant scolaire, éventuellement regroupé avec le centre aéré, sur leurs terrains d'origine, tout ceci permettant de faire face rapidement aux besoins des Saint-Rémois plutôt que d'attendre cinq années ou plus.

En voulant ouvrir la rue des Ecoles vers la rue de la République, vous augmentez les risques pour les familles qui se rendront dans ce groupe scolaire ou le complexe sportif des 3 Rivières.

La commune manque également cruellement de salles de réunion, notamment pour les associations. Il est indispensable d'en prévoir dans les nouveaux équipements publics.

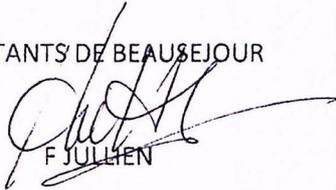
Enfin nous pensons toujours que des études paysagères devraient être engagées afin d'apprécier l'impact des aménagements projetés aux différentes entrées de la ville et attendons des propositions alternatives dans le cadre de la concertation.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

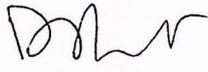
ENSEMBLE POUR UN AUTRE CŒUR DE VILLE

  
D CALINAUD

LES HABITANTS DE BEAUSEJOUR

  
F JULIEN

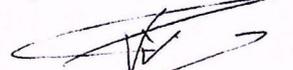
SAINT REMY ENVIRONNEMENT

  
D DUCOUT

HABITANTS DU QUARTIER DU RHODON

  
V MARRACCI

QUARTIER DU PETIT CHEVINCOURT

  
P WILLAUME

VIVRE LES HAUTS DE SAINT RÉMY

  
M MICHEL

Conseil syndical de la Résidence de la GUIETERIE

  
JM MOUTON

Lettre adressée en copie :

- aux adhérents des associations,
- aux Conseillers Municipaux de Saint Rémy-lès-Chevreuse.