

Mme Catherine Aliquot-Vialat
Conseillère Municipale
Présidente de l'Association
« Pour St Pierre du Perray »
9 avenue Manuréva
91280 St Pierre du Perray

Tél : 06 75 98 40 45

St Pierre du Perray, le 15 juin 2011
à l'attention de :
M. Denis UGUEN
Commissaire Enquêteur sur le projet
de modification n°2 du PLU de
St Pierre du Perray
Mairie de St Pierre du Perray
2 avenue des Jasmins
91280 St Pierre du Perray

M. le Commissaire Enquêteur,

Le projet de modification n° 2 du PLU de St Pierre du Perray, soumis à Enquête publique du 14 juin 2011 au 19 juillet 2011, **présente un certain nombre de points de désaccord avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** défini au préalable lors de l'élaboration du PLU, et propose certaines évolutions qui ne sont pas souhaitables pour notre commune et ses habitants. C'est ce qui m'amène à vous adresser ce courrier.

J'interviens ici en tant qu'élue municipale, chef de file du groupe d'élus « Pour St Pierre du Perray », mais également en tant que Présidente de l'Association loi 1901 « Pour St Pierre du Perray » dont l'objet est la défense des intérêts de St Pierre du Perray, des intérêts collectifs de ses habitants, commerçants, entreprises, et la protection de son environnement.

1) La diminution des stationnements dans toutes les zones de la ville

Ce projet de modification du PLU prévoit de diminuer le nombre de stationnements pour les voitures (actuellement 1,5 place pour 30 m² de SHON, surface hors œuvre nette) à **1 place de stationnement pour 30 m² de SHON**, dans tous les quartiers de la ville. **Cela fait une diminution très importante (-33%)**, alors que le besoin de plusieurs véhicules par foyer est grandissant eu égard aux évolutions sociétales (familles recomposées, adolescents qui peinent à trouver un travail stable et restent plus longtemps chez les parents, travail éloigné du lieu d'habitation...).

En outre, cette mesure de diminution des stationnements est en contradiction avec le PADD qui stipule :

- Chapitre II Améliorer le cadre de vie
- II.2 Le vieux Bourg : « ...globalement, une amélioration du stationnement, ... sera recherchée ».

- II.5 Optimiser les déplacements, II.5.1 En améliorant l'accessibilité routière de la ville : « ... et d'organiser au mieux le stationnement et d'imposer **de nouvelles normes afin d'en augmenter la capacité sur l'ensemble de la ville** ».

- Chapitre III.1 Prévoir l'aménagement de nouveaux secteurs :
« Les nouveaux secteurs urbanisés devront répondre aux critères suivants : ...
5. Satisfaire aux besoins du stationnement ».

Nous voyons bien à la lecture de ces passages du PADD que l'objectif est de mettre en adéquation l'offre de stationnement au besoin des habitants, tant dans les quartiers existants où il faut l'améliorer et le développer, que dans les nouveaux secteurs à bâtir. De plus, réduire le stationnement dans les nouvelles zones à bâtir semble incompatible avec l'objectif de densification des logements. Et la mise en service du Tzen, transport en commun en site propre, ne va pas solutionner tous les besoins de déplacements. Elle va tout au plus amener une fréquence plus importante des ramassages vers le rond point du Fresne ; en effet un bus existait déjà, qui desservait la gare de Lieusaint-Moissy.

Prévoir de diminuer les stationnements est incompatible avec le PADD. Cette modification doit donc être rejetée.

2) Possibilité de créer des commerces dans la zone UBa (quartier Mairie + partie d'Anne Frank) et dans la nouvelle zone à bâtir « Les clefs de St Pierre »

Le PADD, en ce qui concerne le Vieux Bourg, au chapitre II.2 indique : « Nous devons veiller à **préserv**er le caractère pavillonnaire résidentiel de ce quartier en conservant sa densité actuelle voire en la diminuant lorsque cela sera possible ».

Le PADD se donne également pour objectif dans le chapitre II.1 Centre ville de « **renforcer l'attractivité des commerces du centre-ville** », la notion de centre ville étant définie par les 3 zones rue du commerce, rue du clos Guinault et centre Windsor.

Là encore, nous voyons que le fait de créer un éparpillement de commerces dans différentes zones de la commune n'est pas conforme au PADD. De plus ce serait une aberration économique car aujourd'hui les commerces fonctionnent quand ils sont regroupés. C'est une question de survie.

Le Vieux Bourg a quant à lui une vocation pavillonnaire.

La possibilité de faire une éventuelle boulangerie existe déjà dans le PLU actuel pour le Vieux Bourg, puisqu'il est prévu dans les occupations sous conditions pour cette zone UBa : bureaux et artisanat (la boulangerie est classée artisanat). Mais est-ce réaliste sur le plan économique ? Dans tous les cas, il n'est pas nécessaire de changer les règles actuelles pour pouvoir créer une boulangerie dans cette zone.

3) Augmentation des hauteurs dans la future ZAC des Clefs de St Pierre

Dans la nouvelle zone à bâtir « Les Clefs de St Pierre » le projet de modification envisage d'autoriser 16 m de hauteur totale quand il y aura des commerces en pied d'immeubles.

Il faut savoir que lorsque cette zone des Clefs de St Pierre a été prévue, initialement la hauteur maximale des bâtiments autorisée était de 12 m. Lors de la modification n°1 du PLU en décembre 2010, elle est passée à 15 m, et aujourd'hui il nous est présenté un projet à 16 m.

Les habitants de St Pierre du Perray ne peuvent pas accepter indéfiniment une augmentation des hauteurs dans ces nouvelles zones à bâtir très étendues, sans COS (Coefficient d'Occupation du Sol), sans emprise au sol, et où les espaces verts imposés sont réduits à 10%. Sinon, nous allons peu à peu retomber dans les erreurs du passé et créer des zones aujourd'hui à St Pierre du Perray que certains sont en train de détruire ailleurs, tellement elles posent de problèmes insurmontables (mal-être, insécurité, promiscuité...).

Ce point rejoint aussi l'analyse précédente. Si nous ne créons pas de commerces en pied d'immeuble, il n'y a plus aucune raison d'élever les hauteurs maximales des bâtiments.

4) Réduction de la superficie consacrée à la zone d'activité des Clefs de St Pierre (AUXa.b) au profit de la partie habitations

La commune de St Pierre du Perray présente actuellement un déficit important d'emploi par rapport au nombre d'habitants.

Diminuer la zone d'activité (prévue initialement pour créer des emplois) au profit de zones d'habitations, c'est se priver :

- d'améliorer le ratio emploi /habitant
- de créer des retombées favorables pour les autres activités de la commune,
- d'avoir un apport de rentrées fiscales avec peu de sorties en regard, donc d'améliorer les équilibres budgétaires de la commune.

Il n'est pas judicieux de diminuer cette zone d'activité et cette décision aurait des conséquences négatives sur le devenir de St Pierre du Perray.

Notre ville, et cela est évoqué dans le PADD se veut une ville à la campagne. Le PADD parle en chapitre III.2 de son « caractère de ville verte ». Les propositions énoncées ci-dessus ne respectent pas cet objectif général.

Prenons le parti de bâtir une ville dont nous serons fiers, une ville que nous serons heureux de transmettre à nos enfants.

Oeuvrons ensemble pour une urbanisation raisonnée.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, espérant avoir retenu votre attention, je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information, et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Catherine Aliquot-Vialat

P.J. : PADD