

Groupe Rambouillet en commun



Rambouillet Infos n° 333 – Mars 2024

Un PLU qui devrait préparer la nécessaire transition écologique à Rambouillet

Suite à la réunion publique de concertation pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 31 janvier 2024, nous prenons bonne note que des zones à urbaniser redeviennent des zones agricoles, que des zones d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont introduites dans le PLU (quartier de Groussay (zone inondable et les abords de la gare). Nous voyons apparaître une zone d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global sur un périmètre qui part de la rue de la Prairie jusqu'à la rue Auguste-Moutié, zone qui borde les voies ferrées, louée actuellement par le conseil départemental. Cette zone appartient à la SNCF, donc à l'État. Cela va permettre de figer les constructions dans l'attente d'un projet d'aménagement pour une durée de cinq ans. Pourquoi cela ? Comme vous le savez nous sommes en situation de « logement sociaux carencés (amende en 2023 pour la ville de 320 000 euros) et l'État souhaite que cette zone permette de rattraper notre retard en construisant des logements sociaux. Madame le maire ne souhaite pas que ce lieu devienne un ensemble de conception « ville nouvelle ». Pourtant n'est-ce pas cela que nous allons voir surgir dans le projet « La Galopée » secteur de la Giroderie ? Nous disions déjà en septembre 2022 que la majorité était responsable de notre carence en logements sociaux. En effet il a été construit en vingt ans ce que nous construisions auparavant en dix ans. Dans les projets d'immeubles collectifs nous défendons que la part sociale devrait être de 50 %, afin de privilégier la mixité. Il est dommage que des projets qui viennent d'être signés comme celui dans la rue des Éveuses, commercialisé par la TEPAC, n'intègre aucun logement social et quid des arbres qui se trouvent dans ces propriétés ? Avec le nouveau PLU il y aura l'obligation de les conserver en maintenant au moins 30 % de la surface en espace vert. Faire coïncider un plan de zonage en lien avec le paysage urbain est une approche que nous apprécions. Permettre de conserver l'esprit architectural d'un quartier est une bonne chose. Pourtant nous devons intégrer le besoin de logements pour des personnes à faible ou moyen revenu. Devons-nous continuer d'accepter que le tissu économique de la ville fonctionne avec des personnes qui vont habiter l'Eure-et-Loir par exemple car les loyers à Rambouillet sont trop chers ?

Le fait que notre société a développé des lois sur le logement, sur l'environnement, le climat oblige la municipalité à respecter ces directives. Mais sommes-nous totalement satisfaits de cette révision de PLU ? Non pas vraiment. Nous ne voyons pas comment seront respectées les obligations de la trame verte et bleue qui contribuent à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Les captages d'eau qui se trouvent en ville sont-ils assez protégés ?

Le PLU n'est pas seulement un plan d'occupation des sols : il doit être un plan de préservation des sols, comme plus largement, de l'environnement tant ils sont inter-dépendants. Il doit être l'outil stratégique d'ajustement et d'insertion de nos modes de vie dans les écosystèmes du territoire : préserver les sols, c'est aussi pouvoir s'alimenter, accéder à l'eau, fixer le carbone, maintenir la biodiversité mais aussi se loger, se déplacer, vivre et produire autrement. C'est à ce niveau-là que nous devons placer l'ambition nécessaire de notre prochain PLU.

Aussi entrons-nous dans cette ultime phase de concertation avec la volonté d'inscrire au moins trois principes fondamentaux dans ce document :

- Le **ZAN ou Zéro Artificialisation Nette** appelle à un renversement total de la façon dont nous concevons et bâtissons nos villes depuis des siècles. Il lutte contre l'étalement urbain qui grignote nos terres agricoles, bases de notre souveraineté alimentaire.

- **Une ville sobre** dans ses consommations d'énergie (éclairage, chauffage, circulations) mais aussi de matériaux de construction notamment.

Les nouveaux équipements publics et logements sociaux devront être exclusivement construits ou réhabilités avec des matériaux bio et/ou géo-sourcés, et intégrer la récupération et le recyclage de l'existant.

- **Une ville moyennement dense et partagée**, démocratiquement via un encadrement de l'activité des promoteurs mais aussi socialement en régulant la maîtrise et le coût d'un foncier plus rare, néanmoins condition d'accès au logement pour toutes et tous.

Un recours contre un projet d'inutilité publique

Notre groupe d'élus s'est joint aux riverains du quartier de la Giroderie pour contester le permis de construire que la ville a accordé au promoteur Promogerim. Nous avons été rejoints par l'association ADRY, qui à nos côtés déjà avait permis que les terres agricoles du Bel-Air ne se transforment pas en un village des concessions automobiles.

Promogerim souhaite construire entre la rue de la Giroderie et la rue de la Louvière pas moins de 250 logements.

Nous avons exprimé de longue date notre opposition à ce projet. La mairie a validé le permis de construire, aussi un grand nombre de raisons nous ont poussés au recours.

D'abord, ce projet va artificialiser une parcelle qui est un petit poumon vert du quartier, et qui est une pièce importante des continuités écologiques à Rambouillet. Nous demandons que ces continuités soient enfin prises au sérieux à Rambouillet.

De nombreuses espèces animales comme végétales occupent cet espace. Certaines sont d'ailleurs protégées.

Leur destruction si le projet voyait le jour ne semble émouvoir ni le promoteur ni la mairie.

Ensuite, ce projet poserait de nombreux problèmes de circulation, de bruit, de qualité d'air sur un axe déjà très engorgé, la rue de la Louvière. Aucune réponse n'a été apportée sur ce point crucial.

Enfin un tel projet augmenterait la population de Rambouillet de 500 à 600 personnes : alors que les transports, les services, les professions médicales sont déjà saturés, cela ne peut qu'empirer la situation.

Ce projet n'est pas sérieux. Ce projet ferait progresser de 0,1 % le taux de logements sociaux à l'échelle de la ville : pas de quoi le rendre crédible non plus de ce côté

Pour nous contacter : prénom.nom@rambouillet.fr



David Jutier



France Desmet



Alain Poulet



Mélanie Sordon



Jean-Luc Bernard



Marie-Anne Polo de Beaulieu