

Association Ormeaux Plus

Emplacements Réservés Rue d'Estienne d'Orves – PLU FAR

En tant que président de l'Association "Ormeaux Plus", créée le dimanche 27 novembre 2016, et représentant 62 membres actuellement, je vous adresse notre opposition au projet PLU de Fontenay-aux-Roses.

Pour vous permettre d'apprécier notre raisonnement, je dois tout d'abord vous expliquer les arguments qui nous ont motivés pour la création même de notre Association. Le 11 novembre 2016, 11 propriétaires parmi 65 concernés ont reçu une lettre de la part de Mr. Faye, Maire-adjoint d'Urbanisme, leur annonçant les conséquences du PLU ainsi : "J'ai l'honneur de vous informer que le terrain dont vous êtes propriétaire est grevé en partie par un emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme."

Les 65 propriétés concernées se trouvent le long de la Rue d'Estienne d'Orves entre la Place Carnot et la jonction Rue d'Estienne d'Orves – Avenue Raymond Croland, tronçon long d'environ 450 mètres, et représentant 27 parcelles cadastrales dans cette zone majoritairement pavillonnaire.

L'onde de choc de cette nouvelle s'est naturellement propagée, et les questions des habitants sont encore aujourd'hui très nombreuses. Parmi les 65 propriétaires, aucun n'avait la moindre idée de ce qui se préparait. Les premières informations obtenues indiquaient que la mesure proposée visait un élargissement de la voie à 16 m, dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), pour remplacer le Plan d'Occupation des Sols (POS) existant.

Notre conclusion tous ensemble était qu'il était nécessaire de s'organiser pour pouvoir parler d'une voix structurée, pour être entendu, et pour pouvoir répondre aux inquiétudes grandissantes des habitants. Pour cela, nous avons créé notre Association "Ormeaux Plus", et déposé nos Statuts le lundi 28 novembre 2016.

Un peu d'histoire ...

En 1945, juste après la seconde guerre mondiale, l'heure était à la reconstruction et à la création d'infrastructures (auto)routières importantes, pour accompagner la renaissance industrielle des pays de l'Europe. À cette époque, la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) a voulu prévoir un élargissement de la RD128 (la Rue d'Estienne d'Orves d'aujourd'hui) à 16m. En ce sens, la proposition dans le PLU n'est pas nouvelle. Sauf que nous sommes actuellement soixante-dix ans plus tard, et la période écoulée a clairement indiquée que l'élargissement de la voie était inutile, inadapté, et était devenu irréalisable. Le Département en a fait abandon tacite quand, en 2009, la RD128/Rue d'Estienne d'Orves a été municipalisée. Elle a perdu son statut de Départementale, et les Servitudes d'alignement Départementales ont cessé d'exister "de fait". Ceci est confirmé par leur absence dans la liste des plans d'alignement approuvés (Annexe, p. 34), ainsi que par le renoncement de la Mairie de FAR de son droit de préemption en faveur de plusieurs acquéreurs récents. Également à ce sujet, dans le document "Rapport de Présentation", la Rue d'Estienne d'Orves n'est pas mentionnée comme une axe majeur ou principal du "réseau routier performant" (p. 106, Une commune accessible et connectée). Avancer aujourd'hui l'argument de cette vieille servitude inutile et inexistante ne serait pas approprié. Néanmoins, on nous sort cette idée vieille de soixante-dix ans pour un projet dont personne n'a voulu pendant toutes ces années.

Pourtant, les emplacements réservés auxquels nous nous opposons font partie du PLU FAR, qui est actuellement en phase d'Enquête Publique. La mise en place d'un PLU est une affaire hautement régulée, mais nous constatons des manquements dans le contexte des emplacements réservés.

Manques dans la phase de concertation

Au cours de rencontres et échanges qui ont suivi notre première discussion entre riverains stupéfaits (dimanche 20 novembre), nous avons pu confirmer qu'aucun des propriétaires n'avait reçu une annonce en bonne et due forme (notification individuelle par lettre recommandée avec AR avant dépôt de dossier en Mairie), avant le lancement de l'Enquête Publique, le 8 novembre. En effet, la concertation dite "large" sur le diagnostic et les orientations générales s'est déroulée autour de présentations lors de réunions publiques, et n'a pas porté sur le Règlement. Il nous (et vous) était pratiquement impossible de prévoir la mise en place des emplacements réservés dans la Rue

d'Estienne d'Orves. Ce n'est que depuis leur publication, le 19 juillet 2016, que le Règlement et les documents graphiques permettent une appréciation approximative des conséquences sur nos propriétés.

Nous considérons l'organisation d'une Réunion Publique d'Information le 6 décembre 2016 (7 jours avant la fin de l'Enquête Publique le 13 décembre !) une indication claire du manque de concertation concernant particulièrement les emplacements réservés. La mobilisation des habitants de la Rue d'Estienne d'Orves y était très forte.

Ceci ne nous semble pas en accord avec les codes de l'Urbanisme, qui stipulent que la concertation doit se dérouler "pendant toute la durée de l'élaboration du projet" (Article L.103-2), et semble en opposition avec l'Article L.103-4, qui précise que "les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet ...". Par conséquent, nous considérons la concertation insuffisante et tronquée.

Manque de Projet

Pourquoi grever nos terrains par des emplacements réservés ? Dans les documents disponibles sur le site internet dédié au PLU FAR, il est extrêmement difficile (*i.e.* impossible) de trouver des précisions. La seule information concrète donnée se trouve p. 117 du Règlement, ou est indiquée l'affectation des réserves à l'élargissement à 16 m de la voie. Étonnamment, la superficie totale des Emplacements Réservés indiquée sur cette même page n'est que de 40,27 m² !!! Une analyse du plan 5a du PLU (FAR Document Graphique Général; datant du 19 juillet 2016) nous apprend que la surface nette de ces emplacements réservés est d'au moins 2 500 m², c'est à dire soixante fois supérieure qu'annoncée ! Si l'on incluait les surfaces totales des parcelles empiétées on arrive à environ 17 500 m² !

Aucun des documents ou plans disponibles en ligne (ou ailleurs) ne nous précise d'avantage ce projet d'élargissement. C'est le grand flou. Le document "Annexe" liste les opérations s'appuyant sur les servitudes présentes sur notre commune, et stipule : "Opération n° 7 : Avenue Raymond Croland (RD128)... assurant la continuité avec l'Opération n° 6." Cette dernière étant absente de la liste (parce que n'existe plus), il est difficile d'apprécier de quelle façon une quelconque continuité serait assurée.

Il est vrai que oralement, au cours de discussions, réunions de quartier, et finalement au cours de la Réunion Publique d'Information du 6 décembre dernier, plusieurs propositions d'aménagement de voirie ont été évoquées par le Maire adjoint d'Urbanisme, entre autres. Le problème reste néanmoins qu'aucune de ces propositions ne se ressemblait, ainsi confirmant le manque de projet. Entre l'instauration de voies de vélo, l'élargissement de la chaussée, l'élargissement des trottoirs, et des bandes plantées d'arbres, et toutes les dimensions possibles, nous avons un peu tout vu. Ceci alimente copieusement notre crainte que ces emplacements réservés donnent un permis incontrôlable aux Mairies de FAR pour les décennies à venir, et que notre expropriation pourrait en résulter, à n'importe quel moment.

Manque de sécurité

L'élargissement de la voie à 16 m est en contradiction manifeste avec le premier des grands axes du PADD, qui stipule que le projet PLU vise à "préserver le caractère pavillonnaire parmi les espaces urbanisés", ainsi qu'avec le développement et la stimulation d'une ambiance apaisée.

Une voie de 16 m inciterait, si jamais elle induirait un élargissement des voies de circulation automobile, à une circulation plus intense, et surtout, induirait dans ce cas un accroissement de la vitesse de circulation, ce qui est un affront aux besoins de sécurité des riverains et, surtout, des Collégiens. En effet, le Collège des Ormeaux se trouve au 15 Rue d'Estienne d'Orves, et est quotidiennement visité par plus de 700 élèves. Nous savons tous que, même étant une "Ville 30", les excès de vitesse sont déjà quotidiens, ce qui nous fait craindre le pire.

Manque de cohérence

La Rue d'Estienne d'Orves se termine sur la Place Carnot. Sur cette Place arrivent ou partent six voies de circulation. Trois sont sens uniques/afférentes (République, Boris Vilde, et Ledru-Rollin), deux sont sens uniques/efférentes (Jean Jaurès et Lavour). La Rue d'Estienne d'Orves est la seule voie en double sens.

Juste avant d'arriver sur la Place Carnot, un goulot d'étranglement est maintenu dans la présente proposition, qui n'inclut pas les bâtiments entre le 4 Rue d'Estienne d'Orves et cette Place. L'intensification de l'afflux de voitures, en cas d'élargissement des voies de circulation automobile, induira une situation ingérable au niveau la Place Carnot, qui est déjà difficile à négocier aujourd'hui. Nous savons tous que FAR subit un trafic traversant de grande intensité, surtout aux heures de pointe. Peu nombreux sont ceux qui ont FAR pour destination finale. De grandes infrastructures routières et de transports en commun ont récemment été mises en place pour augmenter la

capacité et stimuler l'utilisation des transports en commun (Tramway, modernisation des départementales D906 et D63-Avenue Jean Moulin). Il est hors sujet et pas de cette époque de faciliter encore les déplacements automobiles polluants, à l'intérieur de notre ville, et de la sacrifier ainsi sur l'autel du "toujours plus de voitures" !

Le projet d'élargissement à 16 m de la Rue d'Estienne d'Orves est également en opposition avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ou est proposé la création de nouveaux corridors écologiques (p. 24), notamment le corridor Panorama - Coulée de la Bièvre. Le tracé du corridor envisagé s'appuie sur un passage dans la trame végétalisée de cœurs d'îlots privés, notamment le long de la Rue d'Estienne d'Orves. Cette trame végétalisée souffrirait sévèrement de l'élargissement de la voie d'Estienne d'Orves par la perte de plusieurs grands arbres plantés en bordure de parcelle. Plusieurs arbres remarquables seront sacrifiés (chêne vert, marronniers, tulipier de Virginie, Liriodendron, Ifs, etc.), et la pression sur les grands arbres en fond de parcelles augmenterait considérablement (Séquoia Géant, Cèdre du Liban, Ifs, tous centenaires). Finalement, une voie de largeur aussi importante produirait une discontinuité difficilement franchissable (sinon, mortelle), aux (petits) rongeurs et autres mammifères, observés régulièrement (martre, renard, fouine, hérisson).

Finalement, l'élargissement de la Rue d'Estienne d'Orves à 16 m provoquerait la destruction de plusieurs éléments faisant parti du patrimoine bâti à protéger (PADD, troisième objectif du deuxième grand axe). En effet, le PLU FAR prévoit l'élimination pur et simple de la maison "Yves Klein", située au no 14, et empiète significativement sur la maison "Yves Bonnard (No 17), ainsi que sur les maisons classées Rang 1 au No 19 Rue d'Estienne d'Orves, et au 19 Rue Guérard. Les murs de clôture des parcelles situées entre la Rue Neyts et la Rue de l'Abbé Grandjean, vieille d'au moins 100 ans, et héritage de notre passé "villageois" seront supprimés. La même chose serait vraie pour le mur de clôture de "La Closerie", située au No 34/34bis, qui est un remarquable édifice d'époque, que nous nous devons de protéger.

Il est temps de reconsidérer ce dossier, qui ouvre la voie à l'uniformisation de notre environnement. Oui, les premières lettres de promoteurs ont été reçues par plusieurs d'entre nous. Les effets catastrophiques en matière d'urbanisme selon le modèle "Franco-Suisse" ne se feront pas attendre.

Manque de modernité et de créativité

Il aurait fallu une véritable créativité constructive, visant à maîtriser les flux automobiles, et à stimuler les modes de transport doux (vélo). Il aurait fallu courage et dédicace au cours de l'élaboration du PLU FAR pour protéger cette zone d'habitations majoritairement pavillonnaire, qui représente une évolution naturelle de notre histoire de village "campagnard". La hétérogénéité joyeuse de FAR fait sa qualité, non pas son défaut !

Il aurait fallu respect et détermination pour sécuriser notre Patrimoine Culturel particulièrement riche le long de la Rue d'Estienne d'Orves, et mieux encore, de l'audace pour la mettre en valeur d'avantage. Ceci s'applique en particulier à la "ferme" au 2, Rue d'Estienne d'Orves, dont l'inscription en tant qu'élément architectural remarquable a été "oubliée". Cette ferme représente un véritable héritage culturel d'architecture villageoise d'Île de France.

Il aurait été souhaitable de concrétiser les thèses de protection des espaces verts, tels qu'évoquées dans les différents documents du dossier PLU FAR.

En fin, il aurait été appréciable de voir une proposition PLU FAR qui respecte le droit à la propriété des riverains, au lieu de brutalement les priver de 25% de la surface de leur propriété (moyenne sur les 36 parcelles concernées).

Comment une demande d'intérêt général peut, à ce point, mener à l'atteinte à la propriété de quelques uns, sans que des alternatives viables aient été étudiées/discutées.

En conclusion

Les effets néfastes du stress qu'engendre ce projet PLU FAR pour les habitants de la Rue d'Estienne d'Orves concernés affectent déjà la santé des plus fragiles d'entre nous. Pour plusieurs, l'état d'angoisse perturbe leur sommeil, et des problèmes de concentration sont apparents. L'anxiogénéité de la mise en place des emplacements réservés dans le PLU FAR ne peut être niée, ni ignoré. Les emplacements réservés sont considérés comme une véritable épée de Damoclès ...

La ville de Paris était richement dotée de servitudes d'alignements depuis des siècles même, dans le but de pouvoir, à terme, élargir les voies. Depuis quelques années, la Mairie de Paris a changée de cap, et la plupart de ces servitudes d'alignement ont été abrogée, pour dire "Stop" à l'intensification incessante du trafic automobile.

Nos enfants vivront une période de grande angoisse. Les évolutions climatiques (pas si) récentes sont une grande menace pour leur bien-être (nous venons de vivre une semaine avec des taux de pollution extrêmement élevés, largement induit par la circulation automobile). L'épuisement de nos ressources naturelles finira par mettre à l'épreuve leur pouvoir de résistance.

De nouvelles orientations devront être initiées, et il est grand temps de le faire, on le leur doit ! Saisissons cette occasion unique ; saisissons la maintenant ! Développons ensemble un vrai projet pour la rue d'Estienne d'Orves, avec pour maître mot : sécurisation ! La sécurisation des utilisateurs de notre route et trottoirs, la sécurisation de notre héritage culturel, la sécurisation des espaces verts et pavillonnaires, et la sécurisation des propriétés et propriétaires. Il existe des solutions pour faire tout cela, et de surcroît, de le faire rapidement. L'option des emplacements réservés n'est pas la bonne, elle mettra des décennies à aboutir. La sécurisation, si nous sommes tous d'accord d'en avoir besoin, nous devrions aussi être tous d'accord pour dire qu'il nous la faut dès demain !

Bref, s'il serait vrai (mais nul ne peut le confirmer) que l'élargissement des trottoirs est le seul projet de la Mairie, on devrait se poser la question de l'efficacité des moyens proposés. S'il fallait des trottoirs plus larges, il les fallait depuis longtemps. Si ce n'est pas encore fait aujourd'hui, il faudrait le faire immédiatement. Les moyens mis en œuvre pour y arriver ne sont pas efficaces, parce que la "récupération" des biens nécessaires prendra des dizaines d'années.

Nous voulons travailler avec la Mairie pour trouver ces solutions d'aménagement de la voirie alternatives, pouvant se réaliser rapidement, sans les Emplacements Réservés, n'ayant pas besoin d'être définies dans le PLU FAR. Pour y arriver, une étude large du plan de circulation et de voirie s'impose, ainsi que la participation des habitants dans les discussions préalables. Toutes les possibilités doivent être examinées. Par exemple, il serait possible de définir les tronçons les plus délicats, et d'y instaurer une circulation en sens unique alternée ("écluses"). L'effet dissuasif d'une telle mesure permettrait de réduire l'intensité et la vitesse de passage devant le Collège des Ormeaux, sécurisant ainsi d'avantage nos enfants-collégiens. Sur de larges parties de la voie, la largeur disponible est amplement suffisante pour un élargissement des trottoirs dès aujourd'hui, sans toucher aux propriétés avoisinantes.

En fin, j'aimerais m'exprimer sur l'accompagnement des habitants qui visitent les Services Techniques Municipales au Château Sainte-Barbe. Plusieurs retours nous indiquent qu'une attitude de minimisation, voir banalisation les induit parfois à ne pas inscrire leurs perceptions dans les cahiers destinées à cet effet.

Certains habitants sont dépourvus de moyens face à cette matière extrêmement complexe. Beaucoup d'entre nous manquent d'aisance sur le sujet. Nous avons peur, nous sommes angoissés, et nous avons besoin d'être renseignés. A cet égard, nous remercions le Mr. le Commissaire Enquêteur, Jean-Jacques Lafitte, pour l'oreille tendue et les informations fournies, le 6 décembre dernier au cours de la Réunion Publique d'Information.

Cordialement vôtre,



Jan Baijer
Président "Ormeaux Plus"
21, Rue d'Estienne d'Orves
92260 Fontenay-aux-Roses