

12 Rue du Bel air  
60 730 Sainte-Geneviève

Conseiller municipal

 06 27 45 37 12

 03 60 29 36 05

 gerard.chatin@sfr.fr

## **Contribution à l'enquête publique en vue, notamment, de la reconnaissance de la Zone 2AUi en Zone 1AUi**

### **- Aspects économiques et aménagements :**

Sainte-Geneviève est historiquement une Commune où l'activité économique a toujours été très importante. Toutefois, cette activité s'est essentiellement concentrée sur la Route Nationale 1 (devenue D1001).

**Que souhaite un entrepreneur quand il installe une entreprise : qu'elle soit visible, qu'elle soit accessible.** Le cite envisagé connaît une visibilité 3 à 4 fois moins importante que la D1001 (si l'on ne prend en compte que la circulation). Quant à son accessibilité, celle-ci pose de sérieux problèmes. Actuellement, des camions venant du sud (de la région parisienne) sont obligés d'aller faire demi-tour au rond-point du SUPER U pour revenir sur leur trajet et pouvoir prendre la Rue de Lachapelle. Cette mesure adoptée provisoirement, il y a déjà plusieurs années est accidentogène et perturbe la circulation. Une mesure de réaménagement aurait pu être prise avant que ne soient construits les logements de la Rue Lejeune, malgré qu'elle fut proposée, cette mesure n'a pas été retenue. Déjà quelques entreprises sont installées sur la partie sud de cette route. Il est impensable d'amplifier ces perturbations par la possibilité d'implanter de nouvelles activités. La Rue de Lachapelle, RD 46 n'est pas adaptée pour recevoir cette évolution, trop étroite sans capacité pour les réaménagements indispensables à l'adaptation nécessaire. Cette voie connaît aussi une circulation de groupes d'enfants venus des écoles qui vont au stade, ou de jeunes qui se rendent au city stade proche, des personnes qui se rendent au hameau de La Fusée, proche, ou vers Lachapelle Saint-Pierre ou Novillers-les-Cailloux à pieds ou à vélo. Aucun aménagement n'est prévu pour répondre à ces déplacements. **En tout état de cause, la construction des logements de la Rue Lejeune et le non réaménagement de cette rue, l'implantation du city stade, n'ont pas permis la préparation du passage de 2AUi à 1AUi. Il est désormais impossible de revenir sur cette situation qui marque le manque de volonté de réaliser techniquement une zone d'activité attractive.** Les opportunités qui auraient pu préparer à un meilleur accès n'ont pas été saisies.

Le site n'est pas favorable à l'implantation économique. On peut voir à Noailles, Commune voisine, une zone qui n'est stratégiquement pas bien placée et n'a reçu, en plus de 30 ans, que la gendarmerie et ses logements, une salle des fêtes, les pompiers, le centre de tri de la poste, et deux ou trois PME... L'implantation économique ne se décrète pas, elle s'étudie et se calcule, au risque, si on ne le fait pas, de gâcher les moyens humains et financiers publics investis. Déjà des propositions alternatives avaient été faites lors de la révision du PLU 2012, elles avaient été jugées pertinentes par des administrations et le Commissaire enquêteur de l'époque.

### - ***le SCOT , Aspects écologiques:***

**Le SCOT de l'Intercommunalité est en cours de modification**, l'exécutif municipal a préféré engager une modification du PLU pendant cette période pour répondre à de soit disant urgences, d'ailleurs modifiées en cours de procédure, que de procéder à une révision qu'il engagera, selon les déclarations de l'exécutif génovéfain, dès la procédure du SCOT terminée, soit fin 2022. Cette approche qui multiplie les procédures et complexifie la lisibilité de celles-ci constitue un gâchis financier et en énergie humaine. Ce, **d'autant plus que l'exécutif s'est opposé à toute production de réflexion commune pour le SCOT, de même pour une démarche analogue pour le pôle d'équilibre que Sainte-Geneviève est censé constituer avec Noailles, comme indiqué dans le SCOT.**

Il est loin d'être certain que cette modification soit en accord avec les orientations du SCOT applicable aujourd'hui qui devraient être plus rigoureuses en matière d'environnement et de respect des ressources naturelles. Par ailleurs, déjà, le site est signalé pour être susceptible d'inondation.

Ce site **d'entreprises viendrait se positionner en pleine zone d'habitations** qui va encore s'amplifier avec la construction très prochaine de 12 logements pavillonnaires à l'angle de la Rue Lejeune et de la Rue de Lachapelle. La modification présentée ne dit rien sur les parcelles de terrains situés entre l'actuelle zone 2AUi et le Hameau de la Fusée qui représente près d'une centaine d'habitations. **De nouvelles étant en cours de construction, dans la proximité immédiate de la zone proposée à 1AUi**

### - ***Les manques et défaillances de la procédure :***

Les défauts de la procédure pour conduire à cette évolution sont de plusieurs ordres et posent de vraies questions sur le sérieux de sa conduite et de ses objectifs profonds.

Si les obligations légales de la procédure semblent avoir été respectées, ils l'ont été à minima.

#### - ***Manque de concertation :***

- Seule **une réunion de la Commission Urbanisme**, obligatoire pour l'ouverture de la procédure, s'est tenue, le 22 mars 2021. La question de l'engagement de la procédure se posait par rapport à une demande croissante de terrains. Des chiffres de demandes de terrains nous ont été transmis sans que des documents viennent les appuyer. Si Monsieur le Maire participait à cette réunion de Commission,

contrairement à certaines règles applicables en la circonstance, aucun Conseil municipal, sous sa forme délibérative ou en groupe de travail, n'avait précédé cette réunion.

- **Deux réunions de Conseil municipal** ont délibéré sur la modification du PLU, la 1<sup>ère</sup>, le 25 mars 2021. Le projet nous est présenté sur la demande « urgente » de la Société ALCOPA AUCTION qui souhaitait compléter ses installations par un garage qui créerait une centaine d'emplois. L'objectif est de remettre à neuf des véhicules afin de les revendre par internet. Les débats sont difficiles des arguments donnent d'autres possibilités de terrains ou de locaux, effectivement sur le territoire de Novillers les Cailloux, il a été demandé un vote séparé sur les différents points du PLU, il ne sera pas obtenu, rejeté par la majorité. La proposition de modification sera adoptée par 15 voix pour, 4 votes contre et 3 abstentions. Le 25 mai 2021, 2<sup>ème</sup> Conseil municipal, la question est représentée car ALCOPA AUCTION n'est plus intéressé par le site, comme certains l'avaient évoqué lors de la précédente réunion, la société préfère des terrains en prolongement direct de son implantation actuel sur la Commune de Novillers les Cailloux. Par contre, il est présenté au Conseil une réimplantation du Garage CITROËN situé actuellement à l'entrée nord de la Commune. Celui-ci pourrait perdre son enseigne s'il ne se réinstallait pas dans des locaux plus à l'image souhaitée par la marque. Il a été redit que ce terrain paraissait mal situé, que la visibilité pour une concession automobile serait meilleure sur la Nationale. Cette fois, le vote n'est obtenu que par 13 voix pour (la majorité a 16 sièges) 6 contre et une abstention (d'un membre de la majorité). Renseignement pris auprès de la Concession CITROËN, initialement son gérant a émis le souhait de s'installer sur la Nationale en haut de la côte de Noailles/Sainte-Geneviève, reçu par l'ancienne Maire, celle-ci aurait émis un avis positif, le Maire actuel aurait déclaré impossible cette solution et proposé celle soumise le 25 mai au Conseil comme seule possibilité. Nous apprendrons en interrogeant le Président de la Thelloise que le projet d'une salle socioculturelle, sur ces terrains, aurait été annoncé à la Thelloise.
- **Il y eut un troisième Conseil où le sujet fut abordé**, Monsieur le Maire, en introduction du Conseil municipal du 9 septembre 2021, se permit d'évoquer les propos des élus qui auraient émis des points en désaccord avec le projet 2AUi Il a indiqué avoir suivi les débats sur la visio projetée sur Facebook. Qu'il ait visionné ces débats est une chose qu'il se soit permis de tancer telle ou telle personne pour ses prises de position en est une autre, considérant le devoir qui devrait être le sien au regard du possible conflit d'intérêt qu'il pourrait y avoir dans ce dossier.

- **Les riverains**, qui sont concernés par d'autres projets dans le quartier (rénovation de la Rue de Lachapelle, construction d'une trentaine de logements Rue Lejeune déjà cité, ...), ont demandé, à plusieurs reprises une réunion d'information qu'ils n'ont pas obtenue.

### ***D'autres points :***

- Il est totalement anormal qu'une telle procédure qui va modifier, de façon très conséquente, et pour longtemps, l'esprit d'une partie de la Commune soit menée **sans une étude d'impact**. Cette modification est plus que substantielle et la question de l'inclure dans une procédure de révision devrait se poser.
- Une **révision du SCOT de la Thelloise** est en cours, il eût été heureux que la révision du PLU soit conforme, ce qui ne semble pas le cas.
- Par ailleurs, nous avons pu constater que l'enquête publique s'est tenue dans des conditions discutables:
  - **Sans** qu'il y ait **d'avis de la direction de l'environnement mis à disposition**
  - De même, **pas d'avis de la THELLOISE** (celui-ci ayant été remplacé par un échange de courriel entre un agent de l'intercommunalité et le DGS, de l'époque, de la Commune). Monsieur le Président de la Thelloise a écrit un courrier pendant l'enquête qui n'a pas été introduit dans le dossier consultable en Mairie.
  - **Pas d'avis des Chambres consulaires à caractère économique**, CCI et Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
  - Avec **une adresse courriel dédiée en dysfonctionnement** ce qui fait que les personnes qui ont souhaité s'exprimer par ce mode de contact n'ont pu le faire
  - A part dans les jours entourant le début de l'enquête publique, l'information sur cette procédure n'était pas mise en avant, il fallait faire une recherche sur le site pour y accéder
  - Pour compléter et conclure, **le document d'Orientations et d'Aménagements et de Programmation (O A P) a été mis tardivement sur le site de la Commune dans le cadre de l'Enquête publique et n'a jamais été présenté en Commission ou en Conseil municipal, hors il comporte des éléments qui vont bien plus loin que tout ce qui a été évoqué lors des réunions où le sujet a été abordé.**