

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai pris connaissance du dossier d'enquête concernant la modification n°1 du PLU de Soisy.

Ce qui me permet, après une lecture attentive du dossier, d'attirer votre attention sur plusieurs points afin que Monsieur le Maire puisse répondre à mes interrogations.

1) L'OAP n°4

- L'un des objectifs du PADD de Soisy-sous-Montmorency est « *la préservation de la qualité de vie des soiséens* » : construire des logements au centre de la ville ne me semble pas une priorité. Tout au moins à court terme puisque les OAP 1-2 et 3 ne sont toujours pas engagées alors qu'elles sont prévues avec 85 logements au total.
  - C'est vrai qu'une OAP se programme longtemps à l'avance, mais depuis que l'ancienne piscine et l'ancienne poste sont fermées (plusieurs années), la municipalité avait le temps d'étudier un projet plus élaboré que ce qui est proposé dans cette modification du PLU.
  - « Empiler » des OAP ne rendra pas la ville plus dynamique si aucun des projets déjà établis n'avance.
  - Où est-on dans les études de faisabilité des 3 premières OAP ? Des enquêtes DUP seront nécessaires puisqu'il y aura des expropriations, de commerces entre autre. Ces commerces pourraient utilement être déplacés avenue du général De Gaulle qui est le vrai centre ville.
- Oui à la volonté de limiter la consommation d'espaces et de contenir l'urbanisation tout en maintenant l'hétérogénéité des formes et des paysages qui fait le charme de notre commune.
- L'accès à l'îlot qui est prévu à partir de l'avenue de Paris devra être conçu avec un feu rouge synchronisé avec les feux de l'avenue du général De Gaulle. L'entrée dans l'îlot devra être particulièrement étudiée pour éviter les « bouchons » sur la RD928 et les accidents, en particulier avec les véhicules qui couperont la circulation de l'avenue de Paris pour entrer ou sortir de l'îlot.
- La construction de logements en lieu et place des bâtiments actuels (ancienne piscine, ancien bâtiment de la Poste, salle des fêtes) doit s'accompagner d'une réflexion sur le stationnement en centre ville. Le nombre de places disponibles (en zone bleue) est déjà insuffisant.

- La notice ne précise pas le nombre de logements sociaux prévus.
- Les places existantes seront « squattées » par les résidents des nouveaux immeubles, donc au détriment des soisiens qui viennent au centre ville.
- Quelles seront les règles de stationnement pour cet ensemble ? Parking privé ? En sous-sol ? Combien de place/logement ? Attention au risque d'infiltration d'eau comme pour les immeubles avenue de Paris.
- Quid des places de stationnement actuelles qui sont situées avenue du général De Gaulle. Celles situées sur le parking de l'avenue de Paris (RD 928) vont-elles être supprimées ?
- De quels services s'agit-il pour l'occupation des rez-de-chaussée autres que ceux prévus le long de la rue des écoles ?
- C'est bien de prévoir un ou plusieurs cabinets médicaux. Mais une étude a-t-elle été menée pour savoir si des médecins souhaitaient s'installer à Soisy. Là également il y aura lieu de prévoir des places de stationnement : pour le corps médical et les patients.
- Je suis d'accord pour le renouvellement urbain de cet îlot à la condition que le règlement de stationnement dans la zone soit en adéquation avec les besoins des soisiens qui se rendent dans les différentes boutiques, pharmacie, librairie (la seule de Soisy), laboratoire d'analyse médicale, poste, banques ...et mairie.

## 2) L'emplacement réservé n°A17

- Trop peu d'explication et de justification sur l'utilisation du nouvel ER A17.
- La notice parle « d'équipements destinés à l'enfance ou à la jeunesse » : ca qui est très différent.
- Le quartier de la rue de la Ferme est très calme ; très peu de circulation. L'arrivée d'un équipement destiné à la jeunesse entraînera des nuisances.
- L'équipe communale doit communiquer sur ce projet. Il existe d'autres emplacements qui seraient plus appropriés tel que le nouveau centre culturel qui pourrait remplir cette fonction.
- Je suis contre ce nouvel ER tant que les soisiens ne seront pas mieux informés.

## 3) L'emplacement réservé n° Q

- Justification ?
- L'élargissement de la rue d'Andilly (voie à circulation unique) sur sa première partie est incompréhensible et conduira à la suppression du « petit » trottoir alors que c'est une voie de circulation piétonne aux heures d'entrée et sortie de l'école maternelle Jean de la Fontaine située au carrefour des rues d'Andilly et d'Eaubonne.
- Petit trottoir déjà « bien » occupé par les réverbères.
- Je suis contre le maintien de cet ER.

- 4) Le stationnement en ville
- Toujours très peu d'emplacements prévus pour le stationnement des 2 roues. Mes observations émises lors de la rédaction du PLU en 2017 n'ont toujours pas été prises en compte.
  - Voir ma remarque ci-dessus concernant le stationnement avenue du général De Gaulle (OAP n°4).
  - Le futur fonctionnement du centre culturel qui est en cours de construction nécessite une réflexion approfondie du conseil municipal sur ce sujet. D'autant plus que les prochains travaux du bassin de récupération d'eau pluviale (avenue de Paris) – voir EP de 2020 – vont modifier les conditions de circulation en centre ville pendant toute la durée des travaux. Ces travaux devant, paraît-il, démarrer à l'issue de la construction du centre culturel. Ce qui, nous l'espérons tous, ne devrait pas tarder.
  - C'est une bonne chose, que l'article 12 soit modifié pour les places de stationnement réservées aux PRM.
- 5) Projet immobilier rue Carnot
- Il « existerait » un projet de « rénovation » urbaine à l'angle de la rue Carnot et de la rue des Ecoles. Des rumeurs circulent car il n'existe pas d'OAP sur ce secteur alors que le projet conduit à l'expropriation de deux commerces importants (boucherie et mercerie).
  - Il existe un ER A11 qui n'est prévu que pour l'élargissement de la rue Carnot.
  - Des explications doivent être apportées aux soisiéens.
- 6) Les OAP n°1-2-3 du PLU existant
- J'aimerais savoir où en est la réflexion du conseil municipal sur ces OAP. Rien de neuf, à ma connaissance, sur ces projets élaborés il y a plus de 5 ans.
  - Les 3 projets devaient conduire à la construction d'environ 85 logements en centre ville.
  - Toujours pas de piste cyclable en ville comme promis dans l'OAP n°1.

Je vous remercie pour l'attention que vous voudrez bien porter à mes remarques et vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de ma considération distinguée.

