N°	**Liste des Pièces Jointes** ***Les pièces jointes sont adressées avec le rapport original à M le Maire de Verrières le Buisson, autorité organisatrice de l'enquête***
Pièce 1	**Délibération du Conseil Municipal** Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Verrières-le-Buisson Séance du 25 septembre 2017. Révision générale du Plan Local d'Urbanisme- Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation.
Pièce 2	**Décision du Tribunal Administratif de Versailles** Décision n° E170000147/78 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, désignant Monsieur Pierre Yves NICOL en qualité de commissaire enquêteur, en date du 23 octobre 2017.
Pièce 3	**Arrêté de M le Maire de Verrières-le-Buisson n° 2017/271** Prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan local d'Urbanisme (PLU) le 18 décembre 2017.
Pièce 4	**Affichage** - 4.1 Avis d'enquête publique en réduction (une page) ; - 4.2 Deux certificats d'affichage de M le Maire de Verrières-le-Buisson.
Pièce 5	**Publications réglementaires** • 5-1-1 Le Parisien 91, daté du 2/01/2018 • 5-1-2 Le Républicain, daté du 4/01/2018 • 5-1-3 Le Parisien, daté du 23/01/2018 • Le Républicain, daté du 25/01/2018 • 5.2 Site internet de la Ville, 2 pages
Pièce 6	**Publication complémentaire** Magazine mensuel « Verrières-le-Buisson » janvier 2018
Pièce 7	**Procès verbal de synthèse dressé par le commissaire enquêteur** Du 7 mars 2018, .8 pages
Pièce 8	**Mémoire en réponse de la commune de Verrières-le-Buisson** (38 pages) Lettre d'accompagnement de M le Maire du 27 mars 2018
Pièce 9	**Dossier d'enquête et registre (annexés au présent document)** • Dossier d'enquête publique relative au projet de révision du PLU de Verrières-le-Buisson. • Registres papier (16 registres), incluant les courriels insérés au fur et à mesure de leur arrivée dans les registres « papier ». • Registre dématérialisé

(Pièce 1)

2017/58

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VERRIERES-LE-BUISSON (ESSONNE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2017

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
03 OCT. 2017
ARRIVÉE

Le nombre des membres
composant le conseil est de
33 dont 33 sont en exercice
et 31 Présents ou représentés

oooooooooooooooooooooo

L'an deux mille dix-sept
Le vingt-cinq septembre à vingt heures quarante-cinq minutes
le Conseil municipal de la Ville de VERRIERES-LE-BUISSON
légalement convoqué
le dix-neuf septembre deux mille dix-sept
s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances
sous la présidence de Monsieur le Maire

ETAIENT PRESENTS :
M. JOLY, Mme FOUCAULT (jusqu'au point n°6 inclus), M. DOSSMANN, Mme LEGOFF, M. DELORT, M. MORDEFROID, M. TREBULLE, Mme ROQUAIN, Mme CASAL DIT ESTEBAN, Mme LIBONG, Mme KERNY-BONFAIT, M. LARNICOL (jusqu'au point n°6 inclus), M. ATTAF, Mme DEGERIT, M. PEPERS, Mme OCTAU, M. PANCRAZI, Mme BOULER, M. MILLET, M. TIXIER, Mme DE CHABALIER, M. FOURNIER, M. YAHIEL, M. HULIN, Mme GIRI et M. GRISSOLANGE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Mme FOUCAULT à M. DELORT (à partir du point n°7)
Mme CHATEAU-GILLE à M. JOLY
M. ZAKARIAN à M. TIXIER
M. LARNICOL à M. TREBULLE (à partir du point n°7)
Mme ORSINI à Mme FOUCAULT
M. DERBANNE à M. DOSSMANN
M. LEFEVRE à Mme LEGOFF

ABSENTS
M. CHARLES
Mme BARBET

SECRETAIRE DE SEANCE :
Mme FOUCAULT

=:=:=:

Madame CASAL DIT ESTEBAN, Maire-Adjoint déléguée à l'Urbanisme, expose au Conseil municipal ce qui suit,

1- RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU P.L.U.

La mise en révision générale du P.L.U. de la commune de Verrières-le-Buisson a été prescrite par délibération n° 2015/10 du Conseil municipal en date du 26 janvier 2015. Pour rappel, différents objectifs avaient conduit la Municipalité à engager cette procédure de révision :

- se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la commune, conforme aux lois dites Grenelle 2 et ALUR et intégrant les documents de planification supra-communaux,

- faciliter, développer et conserver les continuités écologiques notamment en intégrant les enjeux, les objectifs et les actions de la Trame Verte et Bleue communale en cours d'élaboration (développement d'une continuité écologique autour du cours d'eau de la Bièvre et création d'un corridor écologique prenant en compte les réservoirs de biodiversité (forêt du bois de Verrières, Arboretum, Parc Régnier, Parc Vilmorin...),

- assurer le maintien, le développement des espaces verts, des espaces naturels et des espaces boisés (bois de Verrières, la vallée de la Bièvre, l'Arboretum, le Parc Régnier, le Parc Vilmorin...), et renforcer la vocation paysagère du coteau (secteur des Rinsolles et de la Vallée à la Dame),

- valoriser, préserver et mettre en valeur les identités architecturales, urbaines et paysagères notamment mais pas seulement dans les secteurs « Le Vaupéreux », « Le Trésor », « Les Beaux sites 1 et 2 », « Le Parc dit quartier du Lac», « Les Grands Chênes », « Les Tilleuls » et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection,

- préserver la mixité sociale et l'équilibre de l'habitat, notamment en s'engageant à faciliter la réhabilitation du foyer ADEF,

- repenser les emplacements réservés aux installations d'intérêt général et les alignements de voirie,

- repenser les zones à urbaniser,

- organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif.

2- BILAN DE LA CONCERTATION

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du P.L.U. fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme. Les modalités de cette concertation préalable avaient été précisées lors de la séance du Conseil municipal du 26 janvier 2015, dans la délibération de prescription de la révision générale du P.L.U. :

- mise à disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, d'un dossier d'information enrichi au fur et à mesure et d'un registre lui permettant d'exprimer ses attentes et ses avis,

PREFECTURE DU PALAIS-SEAU
03 OCT. 2017
ARRIVÉE

- tenue de réunions publiques de concertation permettant échanges et réflexions avec les habitants,

- diffusion d'articles dans le Mensuel et sur le site internet de la commune.

➢ Les actions de concertation engagées auprès des Verriérois

La Municipalité a souhaité organiser une démarche participative plus large que celle définie par les modalités rappelées ci-dessus. La mise en place et l'animation de la concertation sont au cœur des évolutions apportées par la nouvelle loi Solidarité Renouvellement Urbains (SRU), pour prendre en compte, informer et sensibiliser le grand public. La procédure de révision du P.L.U. s'est donc inscrite dans un processus de concertation permanente qui a pris appui sur la dynamique démocratique locale à travers trois réunions publiques, un « *Forum ouvert* », trois expositions publiques, un registre des observations, des parutions dans le journal municipal et sur le site Internet de la commune.

Des temps d'échange ont été initiés afin d'intégrer les Verriérois et de prendre en considération leur vision du territoire dans le futur P.L.U. :

- une première phase de concertation portant sur le **diagnostic et l'état initial de l'environnement**, avec la tenue d'une réunion publique le 22 mars 2016 et la présence d'une exposition dans le hall de l'Hôtel de Ville du 7 mars à début avril 2016. Un « *Forum ouvert* », regroupant une centaine de personnes, a en outre été organisé dans les locaux de l'école Honoré d'Estienne d'Orves le 4 juin 2016 afin de réunir les Verriérois et de leur permettre de réfléchir ensemble à l'avenir de leur ville, via l'organisation de plusieurs ateliers thématiques. Un compte-rendu détaillé de l'ensemble de ces ateliers a par ailleurs été transmis à chaque participant, et mis en ligne sur le site internet de la ville,

- une seconde phase de concertation portant sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D.), avec la tenue d'une réunion publique le 20 septembre 2016 et la présence d'une exposition dans le hall de l'Hôtel de Ville pendant tout le mois de septembre 2016,

- une troisième phase de concertation portant sur le **règlement et le plan de zonage**, avec la tenue d'une réunion publique le 29 mai 2017 et la présence d'une exposition dans le hall de l'Hôtel de Ville du 23 mai au 17 juillet 2017.

Les réunions publiques, qui se sont déroulées au sein de l'espace Jean Mermoz, ont rassemblé plus d'une centaine de personnes en moyenne pour chacune. Un diaporama a été le support de la présentation afin d'exposer les réflexions de manière claire et synthétique. La parole fut ensuite distribuée aux Verriérois afin de recueillir leurs avis sous forme de questions/réponses avec Monsieur le Maire et son Adjoint en charge de l'Urbanisme. Les panneaux d'exposition présentés, au nombre de 13, tout comme les supports de présentation des réunions publiques ont été mis en ligne sur le site internet de la ville après chaque exposition ou réunion.

Les moyens mobilisés pour informer les Verriérois de la tenue de ces réunions ont été les suivants :

- affichage en mairie : bannière et dépliant dans le hall d'accueil de la mairie en mars 2016, juin 2016, septembre 2016 et mai 2017 ;

- affichage sur les panneaux administratifs de la ville, en mars 2016, juin 2016, septembre 2016 et mai 2017 ;

- information sur le site internet de la ville dans la rubrique dédiée au P.L.U. *Votre Ville / Urbanisme / Révision générale du PLU*, en mars 2016 (présentation du diagnostic, annonce de la réunion publique portant sur le diagnostic et mise en ligne du document présenté), en juin 2016 (annonce et compte-rendu du « *Forum ouvert* »), en septembre 2016 (annonce de la réunion publique relative au PADD et mise en ligne du document présenté), et en mai/juin 2017 (annonce de la réunion publique relative au règlement et au plan de zonage et mise en ligne du document présenté). Cette rubrique dédiée à la révision générale du P.L.U. a de fait été enrichie et mise à jour régulièrement, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure et de la tenue des réunions publiques (mise en ligne des supports de présentation, des comptes-rendus de réunions, des panneaux d'exposition, etc.),

- information sur le Mensuel de la Ville : n°169 de mars 2016 (diagnostic), n°171 de mai 2016 (« *Forum ouvert* »), n°173 de septembre 2016 (P.A.D.D.), n°181 de mai 2017 (règlement et zonage) et n°183 de septembre 2017 (annonce d'une prochaine réunion publique à venir en fin d'année 2017),

- parution d'un article dans « *Le Parisien* » le 28 mai 2017, intitulé « *Verrières-le-Buisson : tout savoir sur le plan de zonage de la ville* », informant de la tenue de la réunion du 29 mai 2017 relative au règlement et au plan de zonage.

La diffusion d'informations complémentaires dans le journal municipal, relayée sur les réseaux sociaux de la Ville (Twitter et Facebook), a enrichi ce processus de concertation (n°167 de janvier 2016, n°178 de février 2017 et n°179 de mars 2017).

Une réunion à l'attention des riverains du Boulevard du Maréchal Foch a également été organisée le 9 juin 2017 en mairie afin de les concerter sur le projet envisagé par la Municipalité sur ce secteur. Un compte-rendu détaillé de cette réunion a été transmis à chaque participant.

Un registre où pouvaient être portées les observations du public a également été ouvert dès la délibération du Conseil municipal en date du 26 janvier 2015 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme, et a été tenu à disposition en mairie. 62 remarques figurent sur ce registre, exprimant pour la plupart des problèmes de circulation, d'excès de vitesse, de manque de stationnement sur la voie publique mais également de propreté de l'espace public. Deux remarques, en lien direct avec le futur P.L.U., demandent une augmentation de la hauteur autorisée pour les petits terrains et une dérogation des règles de retrait, par rapport à l'alignement ou par rapport aux limites séparatives, pour les extensions d'habitation existantes. Ce registre a été régulièrement consulté par les agents municipaux et les élus afin de tenir compte des observations formulées dans l'écriture du P.L.U.

Une adresse électronique dédiée au PLU a également été créée en février 2016 (plu@verrieres-le-buisson.fr) afin de recueillir l'avis des Verriérois. 6 remarques ont été communiquées via cette adresse, portant sur le P.A.D.D., le règlement, et l'urbanisme en général. De plus, plusieurs courriers ont été adressés à Monsieur le Maire, portant principalement sur les secteurs de projets envisagés dans le futur P.L.U., mais aussi sur des demandes individuelles (par exemple pour des reclassements de terrains).

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ENTRANT
03 OCT 2017
ARRIVEE

De même, les remarques et observations formulées par les Verriérois lors des trois réunions publiques et du « *Forum ouvert* » ont été entendues et prises en compte lors de la rédaction du projet de P.L.U, dans la mesure où elles n'étaient pas contradictoires avec le P.A.D.D. Elles ont permis de démontrer l'attachement des Verriérois au cadre de vie exceptionnel de la commune et à son environnement.

➢ <u>Les actions de concertation engagées auprès des Personnes Publiques Associées</u>

La commune de Verrières-le-Buisson a en outre associé les personnes publiques, notamment l'Etat, à la révision du P.L.U. tout au long de la procédure sous forme de réunions plénières :

- une réunion de présentation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement le 13 janvier 2016,
- une réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 4 juillet 2016,
- une réunion de présentation de l'évolution du règlement et du zonage P.L.U. en vigueur / futur P.L.U. le 22 mai 2017.

Ces réunions ont été présentées sous forme d'un diaporama. Au regard de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées recueillis lors de ces réunions, des modifications ont été apportées dans les divers documents du dossier de P.L.U. pour arrêt.

A l'aune de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision du P.L.U. Les modalités définies par la délibération de prescription de révision le 26 janvier 2015 ont bien été mises en œuvre au cours de la démarche. Elles ont permis de mener une concertation effective et constante avec les Verriérois et toute personne souhaitant se manifester, de sensibiliser la population au devenir de la commune, et de favoriser la compréhension du projet du P.L.U. Cette concertation a ainsi enrichi les réflexions de la collectivité pour l'élaboration des différents documents constitutifs de ce dernier.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi « SRU », relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite loi « Grenelle I », relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II », portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, dite loi « Duflot », relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015, dite loi « NOTRe », portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L.2122-21 et L.2122-22 relatifs aux attributions exercées par le Maire au nom de la Commune sous le contrôle du Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants,0

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R*123-18 portant sur la concertation obligatoire associée à la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-2 et suivants portant sur le contenu de la délibération d'arrêt d'un Plan Local d'Urbanisme,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté par délibération du Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret du 27 décembre 2013,

VU le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013,

VU le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014,

VU le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île de France (SRCAE) approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 23 novembre 2012,

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé par le Préfet de la Région Île-de-France le 20 novembre 2009,

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre approuvé par arrêté interpréfectoral le 19 avril 2017,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 septembre 2003, modifié les 27 septembre 2004, 30 janvier 2007, 29 septembre 2008, 15 mars 2010, 13 février 2012 et 26 septembre 2016, révisé le 27 juin 2011 et mis en compatibilité le 21 décembre 2009,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2015/10 en date du 26 janvier 2015, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), portant sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal n°2017/37 en date du 26 juin 2017, relative au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

SOUS-PREFECTURE DE PALAISEAU
ESSONNE
ARRIVÉE

VU le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) et le compte-rendu qui en a été fait,

VU le courrier de saisine de l'autorité environnementale concernant la procédure d'examen au cas par cas envoyé le 3 juillet 2017 et reçu par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) d'Ile-de-France le 5 juillet 2017,

VU la décision n°91-031-2017 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe) en date du 4 septembre 2017, après examen au cas par cas, dispensant la commune de Verrières-le-Buisson de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du P.L.U., en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme,

VU le porter à connaissance de l'Etat reçu le 11 février 2016,

VU le bilan de la concertation exposé précédemment par Madame CASAL DIT ESTEBAN, Maire-Adjoint déléguée à l'Urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable des membres de la Commission élargie Urbanisme et Habitat réunis le 19 septembre 2017,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents, à savoir un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), un règlement, des documents graphiques et des annexes,

CONSIDERANT que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, se déclinent à partir de 4 axes d'aménagement et d'urbanisme, à savoir :

- Axe 1 : Pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie verriérois
- Axe 2 : Pour une ville durable qui accompagne son développement
- Axe 3 : Pour un développement des équipements publics qui accompagne les besoins de la population
- Axe 4 : Pour un développement des liaisons douces et des transports en commun, et pour une sécurisation des déambulations piétonnes,

CONSIDERANT que la concertation menée avec les Verriérois et les Personnes Publiques Associées ont permis d'enrichir le projet de P.L.U., et que le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision de ce dernier,

CONSIDERANT qu'une fois arrêté par le Conseil municipal, le projet de P.L.U. sera transmis aux Personnes Publiques Associées, dont les services de l'Etat, qui disposeront alors d'un délai de trois mois pour adresser leurs observations à la commune. A défaut, celui-ci sera réputé favorable,

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette consultation, le projet de P.L.U., auquel seront joints les avis des Personnes Publiques Associées, sera soumis à enquête publique, début 2018, pour une durée d'un mois, au cours de laquelle le public pourra encore faire part de ses observations,

CONSIDERANT qu'après l'enquête publique, le projet de P.L.U. pourra être réajusté afin de prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées, les conclusions du commissaire enquêteur et les remarques émises par les Verriérois et le public lors de l'enquête publique,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, PAR 24 VOIX POUR, 4 VOIX CONTRE (M. FOURNIER, M. YAHIEL, M. HULIN et Mme GIRI) et 3 ABSTENTIONS (M. TIXIER, M. ZAKARIAN et M. GRISSOLANGE)

Article 1 : tire le bilan de la concertation préalable sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Article 2 : dit que ce bilan pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Article 3 : arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Article 4 : soumet pour avis le projet de P.L.U. à l'ensemble des Personnes Publiques Associées visées aux articles L.132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'aux personnes publiques telles que les communes limitrophes, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.) et les services de l'Etat ayant demandées à être consultées,

Article 5 : dit que le projet de P.L.U. sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme,

Article 6 : dit que cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie et insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Article 7 : autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et signer tous les documents afférents.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Fait à Verrières-le-Buisson,
Le 25 septembre 2017

Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay,

Thomas JOLY

(Pièce 2)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

23/10/2017

N° E17000147 /78

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 16/10/2017, la lettre par laquelle le Maire de la Commune de VERRIERES-LE-BUISSON demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VERRIERES-LE-BUISSON ;

Vu le code de l'urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Pierre-Yves NICOL est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Maire de la Commune de VERRIERES-LE-BUISSON et à Monsieur Pierre-Yves NICOL.

Fait à Versailles, le 23 octobre 2017

La Présidente,

Nathalie MASSIAS

TRIBUNAL ADMINISTRATIF VERSAILLES

(Pièce 3)

2017/271

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

CANTON DE GIF SUR YVETTE
JR

COMMUNE DE VERRIERES-LE-BUISSON

ARRETE TEMPORAIRE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

****

Le Maire de Verrières-le-Buisson,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, complétée et modifiée par la loi n°82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi n°83-8 du 7 janvier 1983,

VU la loi n°83-630 du 12 juillet 1983, dite loi « Bouchardeau », relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, et les articles 7 à 21 du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi « SRU », relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite loi « Grenelle I », relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II », portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, dite loi « Duflot », relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015, dite loi « NOTRe », portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme,

VU le Décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'Enquête Publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, modifié par le Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 de l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 étendant les modes de participation du public et généralisant la dématérialisation de l'enquête publique,

Accusé de réception en préfecture
Numéro : 2017-271-2017-AR
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L.2122-21 et L.2122-22 relatifs aux attributions exercées par le Maire au nom de la Commune sous le contrôle du Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-2 et suivants portant sur la concertation et ses modalités,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et suivants disposant que le projet de PLU arrêté doit être soumis à enquête publique,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.153-8, portant sur le contenu du dossier soumis à enquête publique,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R123-1 et suivants, portant sur les modalités de l'enquête publique,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté par délibération du Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret du 27 décembre 2013,

VU le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013,

VU le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014,

VU le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île de France (SRCAE) approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 23 novembre 2012,

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, approuvé par le Préfet de la Région Île-de-France le 20 novembre 2009,

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre approuvé par arrêté interpréfectoral le 19 avril 2017,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 septembre 2003, modifié les 27 septembre 2004, 30 janvier 2007, 29 septembre 2008, 15 mars 2010, 13 février 2012 et 26 septembre 2016, révisé le 27 juin 2011 et mis en compatibilité le 21 décembre 2009,

VU la délibération du Conseil municipal n°2015/10 en date du 26 janvier 2015, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et portant sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil municipal n°2017/37 en date du 26 juin 2017, relative au débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n°2017/58 en date du 25 septembre 2017, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

VU le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le compte-rendu qui en a été fait,

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20171219-271-2017-AR
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

VU le porter à connaissance de l'Etat reçu le 11 février 2016,

VU la décision n°91-031-2017 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France (MRAe) en date du 4 septembre 2017, après examen au cas par cas, dispensant la commune de Verrières-le-Buisson de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, jointe au dossier d'enquête publique,

VU la décision n°E17000147/78 en date du 23 octobre 2017, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, portant désignation de Monsieur Pierre-Yves NICOL, Technicien Territorial en retraite, en qualité de commissaire enquêteur,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 25 septembre 2017, qui fait l'objet de l'enquête publique prescrite,

VU les pièces du dossier d'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté,

VU les avis rendus des Personnes Publiques Associées à la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, joints au dossier d'enquête publique,

CONSIDERANT que l'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations et ses propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, avant son approbation par le Conseil municipal au terme de celle-ci,

CONSIDERANT qu'après l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme pourra être réajusté afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations et des propositions émises par les Verriérois et le public lors de l'enquête publique, et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

A R R E T E

ARTICLE 1 : OBJET, DATES ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verrières-le-Buisson pour une durée d'un mois, à compter du lundi 22 janvier 2018 à 8h30 jusqu'au vendredi 23 février 2018 inclus à 18h, soit pendant 33 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Pierre-Yves NICOL a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, par décision du 23 octobre 2017.

ARTICLE 3 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE AU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique relatif à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront consultables et disponibles à la Mairie de Verrières-le-Buisson pendant 1 mois, du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h, 18h, et le samedi de 8h30 à 12h.

Accusé de réception préfecture
092-219200451-20171219-271-2017-AR
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

Ce dossier sera également consultable sur un site internet dédié, à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/572. Un poste informatique pour la consultation du dossier d'enquête et du registre dématérialisé sera mis gratuitement à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 4 : RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier relatif à l'enquête publique et consigner éventuellement des observations et propositions dans le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie. Celles-ci pourront également être adressées :

- par écrit à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie :

  Monsieur le commissaire enquêteur
  Hôtel de Ville
  Place Charles de Gaulle
  B.P. 86
  91371 VERRIERES-LE-BUISSON CEDEX
- par courrier électronique à l'adresse plu@verrieres-le-buisson.fr, du lundi 22 janvier 2018 à partir de 8h30 au vendredi 23 février 2018 jusqu'à 18h
- sur le registre d'enquête dématérialisé du lundi 22 janvier 2018 à partir de 8h30 au vendredi 23 février 2018 jusqu'à 18h, disponible depuis un site internet dédié à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/572.

Des informations relatives à l'enquête publique et au projet de PLU arrêté pourront être demandées auprès du Service Urbanisme de la commune.

ARTICLE 5 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions en Mairie de Verrières-le-Buisson, aux jours et heures suivants :

- Lundi 22 janvier 2018, de 13h30 à 18h
- Mercredi 07 février 2018, de 8h30 à 12h
- Samedi 10 février 2018, de 8h30 à 12h
- Jeudi 15 février 2018, de 13h30 à 18h
- Vendredi 23 février 2018, de 13h30 à 17h

ARTICLE 6 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication dans la presse de l'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête. Les observations du public déposées sur le registre d'enquête publique en Mairie et sur le registre d'enquête dématérialisé seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête auprès de : Monsieur le commissaire enquêteur - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - B.P. 86 - 91371 VERRIERES-LE-BUISSON CEDEX.

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur, qui dispose d'un délai de huit jours pour dresser un procès-verbal de synthèse des observations, remis à Monsieur le Maire de la commune. Ce dernier bénéficie alors de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Maire et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, le dossier complet comprenant son rapport et ses conclusions motivées.

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20171219-271-2017-AR
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

ARTICLE 7 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet de l'Essonne et à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, et pendant un an, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet dédié, à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/572.

ARTICLE 8 : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Au terme de l'enquête publique, le projet de révision générale du PLU pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations et propositions du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, avant son approbation votée par le Conseil municipal.

ARTICLE 9 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département, désignés ci-après:

- Le Républicain,
- Le Parisien.

Cet avis sera affiché en Mairie de Verrières-le-Buisson et sur les panneaux d'affichage administratifs de Verrières-le-Buisson, et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la 1ère insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par Monsieur le Maire de la commune.

ARTICLE 10 : NOTIFICATION DU PRESENT ARRETE

Monsieur le commissaire enquêteur et Monsieur le Maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux personnes telles que définies ci-dessous :

- Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France,
- Madame la Préfète de l'Essonne,
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne,
- Monsieur le commissaire enquêteur,
- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Cet arrêté sera affiché conformément à la Loi.

FAIT A VERRIERES-LE-BUISSON, LE 18 DECEMBRE 2017

Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay,

Thomas JOLY

Accusé de réception en préfecture
091-219108487-20171219-271-2017-AR
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20171219-271-2017-AR
Date de télétransmission : 19/12/2017
Date de réception préfecture : 19/12/2017

(Pièce 4)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VERRIÈRES-LE-BUISSON

Grand Prix de l'Environnement
Fleur verte 2010 - 2013
Ville Internet @@@@@

CERTIFICAT

Je soussigné, Thomas JOLY, Maire de la Ville de VERRIÈRES-LE-BUISSON, certifie que l'avis d'enquête publique relatif au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été affiché sur les panneaux administratifs de la mairie du 5 janvier 2018 au 12 mars 2018.

Fait à VERRIERES-LE-BUISSON,

Pour faire valoir ce que de droit
Le 12 mars 2018

Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay,

Thomas JOLY

Adresser toute correspondance à :
Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - B.P. 86 - 91371 Verrières-le-Buisson Cedex
Téléphone : 01 69 53 78 00 - Télécopie : 01 60 11 90 30 - site Internet : verrieres-le-buisson.fr
courriel@verrieres-le-buisson.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VERRIÈRES-LE-BUISSON

Grand Prix de l'Environnement
Fleur verte 2010 - 2013
Ville Internet @@@@@

CERTIFICAT

Je soussigné, Thomas JOLY, Maire de la Ville de VERRIÈRES-LE-BUISSON, certifie que l'arrêté n°2017/271 en date du 18 décembre 2017, prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été affiché sur les panneaux administratifs de la mairie du 19 décembre 2018 au 12 mars 2018.

Fait à VERRIERES-LE-BUISSON,

Pour faire valoir ce que de droit
Le 12 mars 2018

Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay,

Thomas JOLY

Adresser toute correspondance à :
Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - B.P. 86 - 91371 Verrières-le-Buisson Cedex
Téléphone : 01 69 53 78 00 - Télécopie : 01 60 11 90 30 - site Internet : verrieres-le-buisson.fr

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE VERRIERES-LE-BUISSON

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2017/271 en date du 18 décembre 2017, le Maire de la commune de Verrières-le-Buisson a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision générale, arrêté par délibération du Conseil municipal le 25 septembre 2017. L'enquête publique a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations et ses propositions sur le projet de PLU, avant son approbation par le Conseil municipal de la commune de Verrières-le-Buisson au terme de celle-ci.

A cet effet, le Tribunal Administratif de Versailles a désigné le 23 octobre 2017 **Monsieur Pierre-Yves NICOL**, Technicien Territorial en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête susvisée.
L'enquête se déroulera en Mairie, place Charles de Gaulle, **du lundi 22 janvier 2018 au vendredi 23 février 2018 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h, et le samedi de 8h30 à 12h.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions en Mairie de Verrières-le-Buisson, aux jours et heures suivants :

- **Lundi 22 janvier 2018, de 13h30 à 18h**
- **Mercredi 07 février 2018, de 8h30 à 12h**
- **Samedi 10 février 2018, de 8h30 à 12h**
- **Jeudi 15 février 2018, de 13h30 à 18h**
- **Vendredi 23 février 2018, de 13h30 à 17h**

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier relatif à l'enquête publique en Mairie, et sur un site internet dédié, à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/572.
Le public pourra éventuellement consigner ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en Mairie. Celles-ci pourront également être adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie (Monsieur le commissaire enquêteur - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - B.P. 86 - 91371 VERRIERES-LE-BUISSON CEDEX), par courrier électronique à l'adresse plu@verrieres-le-buisson.fr, ou consignées sur le registre d'enquête dématérialisé à l'adresse du site internet susvisée (https://www.registre-dematerialise.fr/572), **du lundi 22 janvier 2018 à partir de 8h30 au vendredi 23 février 2018 jusqu'à 18h.**
Un poste informatique pour la consultation du dossier d'enquête et du registre dématérialisé sera mis gratuitement à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Des informations relatives à l'enquête publique et au projet de PLU arrêté pourront être demandées auprès du Service Urbanisme de la commune.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication dans la presse de l'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête. Les observations du public déposées sur le registre d'enquête publique en Mairie et sur le registre d'enquête dématérialisé seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête auprès de : Monsieur le Commissaire Enquêteur - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - B.P. 86 - 91371 VERRIERES-LE-BUISSON CEDEX.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, transmis à Monsieur le Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, ainsi que sur le site internet dédiée, à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/572. Au terme de l'enquête, le projet de révision générale du PLU pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations et propositions du public, ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, avant l'approbation votée par le Conseil municipal.

Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay,
Thomas JOLY

(Pièce 5)

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 91

Le Parisien est habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté du préfet en date du 20 décembre 2017 dans les départements :
ain (n°01) - ts (n°04) - ts (n°05) - ts (n°06) - ts (n°07) - ts (n°08) - ts (n°09) - ts (n°10) - ts (n°11) - ts (n°12) - ts (n°13) - ts (n°14) - ts (n°15) - ts (n°16) - ts

EURASIA 21

S.A.R.L. au capital de 10 000 €
Siège social :
60, rue du Chemin Creux
91340 OLLAINVILLE
R.C.S. EVRY 531 470 564

Par A.G.E. du 09/09/2017 a décidé :
- La dissolution de la société et sa mise en liquidation anticipée à compter du 30/09/2017.
- De nommer en qualité de liquidateur M. DONOUN CLAUDE, demeurant 60, rue du Chemin Creux, 91340 OLLAINVILLE et fixé le siège de liquidation au siège social.

Modification au R.C.S. d'EVRY.

LUXURY CAB SERVICE

S.A.S.U. au capital de 1 500 €
Siège social :
41, rue du Bois Sauvage
91056 EVRY
R.C.S. EVRY 827 531 818

En date du 29/11/2017, il a été décidé :
- La dissolution anticipée de ladite société à compter du 30/11/2017.
- M. BOUZARDINE Naïm demeurant 41, rue du Bois Sauvage, 91056 EVRY a été nommé liquidateur.
- Le siège de liquidation a été fixé au siège social, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée, et entre et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Mention au R.C.S. EVRY.

Modifications

PROKINETIC & KINÉSIOLOGIE

Société d'exercice libéral à responsabilité limitée de masseurs-kinésithérapeutes
au capital de 1 000 €
Siège social :
11, avenue de la Libération
91130 RIS-ORANGIS
R.C.S. EVRY 829 481 098

Par P.V. de A.G.E. du 23/10/2017 il a été décidé :
- De modifier la dénomination sociale de la société, à compter du 23/10/2017, qui devient « Prokinetic & Kinésiologie ».
- Ancienne mention : Prokinetic & Kinésiologie
- Nouvelle mention : Prokinetic

L'article 3 des statuts a été modifié en conséquence.

Mention en sera faite au R.C.S. d'EVRY.

LEXSOOK – LINGUISTIQUE ELECTRONICSYSTEM

Société Anonyme
à Directoire et Conseil de surveillance
au capital de 3 424 004,50 €
2, avenue de Guadeloupe
ZA de Courtabœuf
91940 LES ULIS
R.C.S. EVRY 720 019 921

Par procès-verbal du 14/09/2017, O.O.D. a décidé :
- 1ère résolution : EVEILLARD, 22 ter, rue Gustave Nadaud, 91190 GIF-SUR-YVETTE, en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour un durée de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 mars 2023.
- 2ème résolution : HUGUENIN, 5, impasse de la Fleur, 91190 GIF-SUR-YVETTE, en qualité de membre du Conseil de Surveillance, pour une durée de six exercices qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 mars 2023.

Pour de plus ampleurs renseignements, vous pouvez consulter le site internet : www.lexsook.com

ONE WAY

S.A.S.U. au capital de 5 000 €
51, avenue Marcel Dassault
91200 ATHIS-MONS
R.C.S. EVRY 810 003 633

Suite A.G.E. du 20/12/2017, il a été décidé d'étendre l'objet social à :
- l'activité de taxi, à compter du 01/12/2017.

Cessions de Fonds

Suivant acte sous seing privé en date du 21 décembre 2017, signé à EVRY et enregistré à COURCOURONNES le 29 décembre 2017, sous le bordereau n°2017/951 Case n°2, la société

MUGUET

S.A.R.L. au capital de 8 000€, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY sous le numéro 509 273 460, ayant pour siège social sis à JUVISY-SUR-ORGE (91260), 20, grande Rue, a cédé à la société

AVAN

S.A.S. au capital de 5 000€, inscrite au R.C.S. d'EVRY sous le n°829 355 311, dont le siège social est sis à VIGNEUX-SUR-SEINE (91270), 16, allée Louis Aragon, un fonds de commerce de restauration rapide, exploité à JUVISY-SUR-ORGE (91260), 20, grande Rue, moyennant le prix de 90 000€.

La date de l'entrée en jouissance a été fixée au 21 décembre 2017.

Les oppositions seront reçues chez Maître NARDONNE, 1, rue René Cassin, immeuble LE MAZIERE, 91000 EVRY, où il a élu lui, à cette fin, élection de domicile, dans les 10 jours qui suivront la dernière en date des publications légales prévues, pour la validité et la correspondance.

Par acte S.S.P. à Paris du 09/12/2017 enregistré au SIE de CORBEIL le 12/12/2017, Bord. 2017/951 Case n°2, Extrait 6209, la S.A.S.U.

AU COMPTOIR DES ARTISTES

S.A.S.U. au capital de 10.000€, 2, rue des Bordes, 91010 BONDOUFLE, R.C.S. EVRY 804 851 422 à cédé à la S.A.S.

AU COMPTOIR DES ARTISTES

S.A.S. au capital de 5 000 €, 23, avenue de Bougainville, 91800 BRUNOY, R.C.S. EVRY 832 384 185, le fonds de commerce de restauration exploité à BONDOUFLE (91070), 2, rue des Bordes moyennant le prix de 149 000 €.

Entrée en jouissance le : 15/02/2017.

Les oppositions seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, pour la validité à l'adresse du fonds cédé, et pour la correspondance chez Maître Patrice GRILLON, Avocat, 202, rue de Tolbiac 75013 PARIS.

Vie des Sociétés

VILLE DE VERRIERES-LE-BUISSON

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

1re INSERTION

Par arrêté n° 2017/221 en date du 18 décembre 2017, le Maire de la commune de VERRIERES-LE-BUISSON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du Conseil municipal le 23 septembre 2017.

A cet effet, le Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Monsieur Pierre-Yves RICOL, Ingénieur territorial en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique.

L'enquête se déroulera en Mairie du lundi 22 janvier 2018 au vendredi 23 février 2018 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h, et le samedi de 8h30 à 12h.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de VERRIERES-LE-BUISSON, aux jours et heures suivants :
- Lundi 22 janvier 2018, de 13h30 à 16h
- Mercredi 07 février 2018, de 8h30 à 12h
- Samedi 10 février 2018, de 8h30 à 12h
- Jeudi 15 février 2018, de 13h30 à 16h
- Vendredi 23 février 2018, de 13h30 à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier relatif à celui-ci au Mairie, place Charles de Gaulle, et y en rédiger ses observations, à l'adresse suivante : Mairie, Service Urbanisme, 91370 VERRIERES-LE-BUISSON.

Le public pourra également transmettre ses observations et ses propositions sur le registre dématérialisé mis en ligne à l'adresse suivante : http://www.verrieres-le-buisson.fr/enquete-publique-revision-generale-du-plu/ et sur le registre d'enquête dématérialisé disponible sur le site du PLU, à l'adresse suivante : http://www.verrieres-le-buisson.fr/plu/ du 22 janvier 2018 à partir de 8h30 au 23 février 2018 jusqu'à 16h. Un poste informatique sera mis gratuitement à disposition au public en Mairie.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication dans la presse de l'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête. Les observations du public déposées sur le registre d'enquête publique en Mairie et sur le registre d'enquête dématérialisé seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête auprès de : Monsieur le commissaire enquêteur - Hôtel de Ville - place Charles de Gaulle - B.P. 66 - 91371 VERRIERES-LE-BUISSON CEDEX.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, tenants au Mairie dans un délai d'un mois à l'enquête de l'enquête publique, seront mis à la disposition du public en Mairie pendant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le registre d'enquête dématérialisé.

Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay,
Thomas JOLY.

COMMUNE DE SAINT-HILAIRE

AVIS DE REPRISE D'ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme

2ème INSERTION

Conformément au Code de l'Urbanisme et en exécution de l'arrêté du Maire de la commune de SAINT-HILAIRE en date du 19 décembre 2017 portant reprise de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du P.L.U. de la commune de SAINT-HILAIRE, Monsieur Thierry NOEL, désigné en qualité de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public, en Mairie, le :
- Mardi 9 janvier de 16 heures à 19 heures
- Lundi 15 janvier de 8 heures 30 à 12 heures 30.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet peuvent être consignées sur le registre d'enquête prévu à cet effet. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de SAINT-HILAIRE
A l'attention de M. Thierry NOEL
Commissaire enquêteur
1, allée des Tilleuls
91750 SAINT-HILAIRE

Le dossier sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public des réception en Mairie.

Cet avis sera également publié en Mairie de SAINT-HILAIRE, sur les panneaux d'affichage de la commune.

Le Maire.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE
DE PRUNAY-SUR-ESSONNE

Révision du Plan d'Occupation des Sols et transformation en Plan Local d'Urbanisme

1re INSERTION

Le public est informé qu'en exécution de l'arrêté municipal du 07/12/2017, une enquête publique sera lieu en mairie de PRUNAY-SUR-ESSONNE pendant 31 jours consécutifs du 23/01/2018 au 23/02/2018 inclus sur le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) arrêté par le Conseil Municipal du 21/09/2017.

Cette enquête concerne le projet de PLU :
- Gérer un environnement favorable pour les habitants et les entreprises.
- Participer à la réponse des besoins régionaux en logements.
- Permettre des développements apaisés à l'intérieur du village.
- Maintenir la dynamique économique de la commune.
- Préserver les caractéristiques d'un village rural.
- Valoriser les paysages agricoles de la commune.
- Assurer les moyens liés à l'évolution nécessaire et aux infrastructures.
- Protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments liés identitaires de la commune.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont jointes au dossier de P.L.U. et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale concernant les mesures d'environnement qui font objet annexé au projet de P.L.U. et consultable sur le site internet :

www.prunaysuressonne.fr

Au terme de l'enquête, le P.L.U., éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de VERSAILLES, Madame Regine HAMON-DUCHESNE, demeurant à MENNECY (91540) en qualité de commissaire enquêteur.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur support papier et présenter ses observations sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, à la mairie de PRUNAY-SUR-ESSONNE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier d'enquête pourra être consulté dans les mêmes conditions que précédemment sur un poste informatique. Le dossier d'enquête pourra être consulté sur internet à l'adresse : http://www.prunaysuressonne.fr/ (rubrique sur l'enquête publique).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de P.L.U. et consigner éventuellement ses observations, sur le registre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie (1, rue Georges Rouhier - 91720 PRUNAY-SUR-ESSONNE) ou par voie électronique à l'adresse (dans ce cas, mettre en objet du courriel "Observations P.L.U. pour commissaire enquêteur") : prunaysuressonne@orange.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la mairie de PRUNAY-SUR-ESSONNE le :
- 23 janvier 2018 de 16h30 à 19h30 ;
- 17 février 2018 de 16h00 à 19h00 ;
- 23 février 2018 de 16h00 à 19h00.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de PRUNAY-SUR-ESSONNE pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département et au Président du tribunal administratif.

Monsieur Patrick PAGES, Maire de la commune de PRUNAY-SUR-ESSONNE est la personne responsable du projet de P.L.U. auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire de PRUNAY-SUR-ESSONNE dès la publication de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site Internet de la mairie :

www.prunaysuressonne.fr

Le Maire,
Patrick PAGES.

La République du Hurepoix
ANNONCES LEGALES
VIE DES SOCIETES
Retrouvez nos formulaires à compléter sur notre site internet (constitution, transfert de siège social, augmentation de capital, etc)...
la-republicain.fr
Utilisez nos services plus !
☐ Aide à la rédaction de votre texte.
☐ Attestation de parution immédiate par fax ou e-mail.
☐ Publication également de vos annonces sur toute la France au tarif préfectoral en vigueur.
Dernier délai pour remise des éléments
MARDI 12 HEURES
Contactez :
CINDY MOLLICONE
Tél. : 01.69.36.57.10
E-mail :
al@la-republicain.fr
Fax. : 01.69.36.57.20
1, rue Jules Guesde - 91130 Ris-Orangis

Crues : le Réveillon sous haute surveillance

Le syndicat qui gère l'Yerres et le Réveillon surveille attentivement ces deux cours d'eau. Les dégâts causés en juin 2016 sont encore dans toutes les têtes.

VALLÉE-DES-VERRES

NICHOLAS GOMARD

Raymond scrute le niveau de la rivière. « J'ai encore l'impression qu'elle a grossi », livrait hier matin ce sexagénaire sur la berge du Réveillon. Il vit d'ailleurs dans la rue éponyme. Cette petite artère de Yerres avait été le théâtre de plusieurs sauvetages en canot pneumatique en juin 2016, lorsque la rivière était sortie de son lit. Depuis, les habitants n'en finissent même réfléchir lorsqu'il commence à pleuvoir sans discontinuer.

Viviane « regarde la rivière plus souvent en ce moment ». Le Réveillon passe au pied de son jardin. En 2016, il a grossi de 150 m et s'est infiltré dans le pavillon, pourtant construit en hauteur. L'inondation a causé près de 3 000 € de préjudice au couple, qui garde l'œil sur le ruisseau qu'elle entend « gronder et couler. « Nous avons fait construire un mur, pour voir Viviane. Et nous avons aussi acheté une cinquantaine de Bigbags », se rassure son mari, qui prévoit de faire barrage quand l'eau se fait trop menaçante.

« NOUS AVONS PRÉVU MILLE SACS DE SABLE ET LES PERSONNELS SONT MOBILISABLES »
OLIVIER CLODENG, LE MAIRE (SE) DE YERRES

Avec son mari, ils ont aussi souscrit au système d'alerte du Syage, le syndicat qui gère les cours d'eau dans le Val d'Yerres. « Ça marche très bien, même très, sourit Viviane. Nous avons des SMS qui nous informent de l'évolution de la situation. » Son espère, ce sont les sept marches qui séparent son jardin de la rivière.

« La cinquième vient d'être atteinte. Quand on n'atteinte, les voisins jettent un œil. »

Les services de la ville sont en alerte depuis la semaine dernière. « Nous faisons des points quotidiens, explique Olivier Clodeng, le maire (SE) de Yerres. Nous avons prévu mille sacs de sable qui ont déjà été chargés dans des camions et les personnels sont mobilisables. A midi (*NDLR : hier*), j'ai fait fermer le parc des Deux-Rivières. Tout a été fait au niveau technique pour éviter que la rivière ne sorte de son lit. Maintenant, s'il continue à pleuvoir, ça débordera. »

Dans son bulletin de 16 heures, hier, le Syage a fait savoir que « les niveaux augmentent de 1 à 2 cm/h entre Varennes-Jarcy et Yerres, de 2 à 3 cm/h jusqu'à la confluence Yerres-Seine dans la ma Seine haute ».

Quand au niveau de l'Yerres, il doit continuer d'augmenter ce matin.

Yerres, hier. Le niveau du Réveillon est relativement stable, mais la saturation des sols en eau oblige à une grande vigilance.

L'Yvette, la Seine et l'Orge montent

■ A Longjumeau, le niveau de l'Yvette ne monte plus, hier après-midi, d'après les mesures d'eaux pluviales. Des filtrations sont observées en longueur sur la chaussée, comme au carrefour situé entre l'allée d'Effiat et la rue Michel-de-Callard qui a été dû à fermé à la circulation.

■ A Corbeil-Essonnes, le fleuve continue de grossir. Hier, elle est passée de 3,22 m à 8 heures à 3,33 m à 14 heures. Elle devrait continuer à monter au cours des prochaines heures avec une crue attendue entre 3,40 m et 3,70 m ce matin. Elle pourrait dépasser les 4 m demain midi. La voie du bord, entre le pont Petten et le quai Bourgeois jusqu'à la rue René-Cassin, est fermée à la circulation. Un message d'information a été envoyé dans la matinée aux 10 000 abonnés du nouveau système d'alerte « Vigiposé » par SMS ou message vocal.

■ A Savigny-sur-Orge, le niveau de l'Orge est élevé, mais l'alerte jaune pour « Vigi'Orge » devrait être levée en fin de journée.

Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 91

Le Parisien est habilité à publier les annonces judiciaires et légales pour un tirage de chaque édition comprenant dans les départements :
60 (4,40 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,65 €) - 78 (5,50) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 4 février 2017.

Enquête publique

VILLE DE VERRIÈRES-LE-BUISSON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MISE EN REVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté n° 2017/271 en date du 18 décembre 2017, le Maire de la commune de Verrières-le-Buisson a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du Conseil municipal le 21 septembre 2017.

A cet effet, le Tribunal Administratif de Versailles a désigné Monsieur Pierre-Yves MOOR, Technicien territorial en retraite, en qualité de Commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

L'enquête se déroulera en Mairie du lundi 29 janvier 2018 au vendredi 23 février 2018 inclus, soit pendant 26 jours consécutifs, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h, et le samedi de 8h30 à 12h.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en Mairie de Verrières-le-Buisson aux jours et heures suivants :
- Lundi 29 janvier 2018, de 13h30 à 18h
- Mercredi 07 février 2018, de 8h30 à 12h
- Samedi 10 février 2018, de 8h30 à 12h
- Jeudi 15 février 2018, de 13h30 à 18h
- Vendredi 23 février 2018, de 13h30 à 17h

Pendant le cours de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier relatif à cette révision en Mairie, Place Charles de Gaulle, et sur un site internet dédié, à l'adresse suivante : http://www.verrieres-le-buisson.fr/372.

Le public pourra éventuellement consigner ses observations et ses propositions sur le registre d'enquête déposé en Mairie. Celui-ci pourra également les adresses par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie, par courrier électronique à l'adresse plu@verrieres-le-buisson.fr, ou consignées sur le registre numérique dématérialisé, mis à notre disposition du public en Mairie.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique des publications de la commission de l'enquête au public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête. Les observations du public déposées sur le registre d'enquête publique en Mairie et sur le registre dématérialisé seront consultables en communication, aux lieu et heures qui lui sont le dernier jour de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, le Maire de la commune transmettra au commissaire enquêteur - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - B.P. 84 - 92373 VERRIÈRES-LE-BUISSON CEDEX.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, consignés en Mairie dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête publique, seront mis à la disposition du public en Mairie pendant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le registre d'enquête dématérialisé.

Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay
Thomas JOLY

Collectivités territoriales, pour une bonne stratégie d'achat c'est ICI

Constitution de société

Par acte SSP en date du 29 janvier 2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

LE POUVOIR DES CHEVAUX

Siège : LEOC
Forme : SARL
Capital : 500 euros
Siège Social : 08 rue Gaudeche, 91440 Fontenelle
Durée : 99 ans
Objet social : l'activité de développement personnel et professionnel destinée par les chevaux
Gérant : Aurélie et Ingrédienta à Ulrica entre associés, mandataires et associations nommées à agrément pour les autres
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Chaque associé est convoqué aux assemblées générales. Chaque action donne droit à un droit de vote.
Présidence : Mme THOMAS Gerald, demeurant au rue Gaudeche 91440 Mandeville
Immatriculation au RCS de EVRY.

Actulegales.fr
La référence des annonces légales d'entreprises
AFIL ©Fotolia

Créances salariales

« Avis de dépôt d'état de créances salariales
Conformément aux dispositions des articles L.625-1 et R.625-3 du Code de Commerce, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :

Liquidation judiciaire du 03/11/2017 SARL B.J.P.
4, Boulevard Gabriel PAT Angle de l'Avenue de Jaurès 91170 VIRY-CHÂTILLON
N gref 2017/1043 - N siren 533100620
- Capital Social 2 000,00
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L.625-1 du Code de Commerce.
Pour suite du 23 janvier 2018, SCP Christophe ANGEL, Mandataire Judiciaire Immeuble DELTA
8, boulevard de l'Europe 91000 EVRY cedex

« Avis de dépôt d'état de créances salariales
Conformément aux dispositions des articles L.625-1 et R.625-3 du Code de Commerce, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :

Liquidation judiciaire du 15/03/2017 SAS ARCHIMED TECHNOLOGY
5, rue Hérel Destrebecq Entrée de Corbeil 1, bat Gauch Ale D - 91000 EVRY
N gref 2017/1073 - N siren 798118779
- Capital Social 14 000,00
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L.625-1 du Code de Commerce.
Pour suite du 23 janvier 2018, SCP Christophe ANGEL, Mandataire Judiciaire Immeuble DELTA
8, boulevard de l'Europe 91000 EVRY cedex

« Avis de dépôt d'état de créances salariales
Conformément aux dispositions des articles L.625-1 et R.625-3 du Code de Commerce, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :

Liquidation judiciaire du 30/10/2017 SARL CAVA SERVICES
90, les Ayons de Brigny 91190 RIS-ORANGIS
N gref 2017/1040 - N siren 808000760
- Capital Social 7 500,00
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L.625-1 du Code de Commerce.
Pour suite du 23 janvier 2018, SCP Christophe ANGEL, Mandataire Judiciaire Immeuble DELTA
8, boulevard de l'Europe 91000 EVRY cedex

« Avis de dépôt d'état de créances salariales
Conformément aux dispositions des articles L.625-1 et R.625-3 du Code de Commerce, l'ensemble des relevés de créances salariales résultant d'un contrat de travail a été déposé au Greffe pour les affaires suivantes :

Redressement par jugement du 18/10/2017 EURL DOURGAN RENADES
2, avenue Carnot
91410 DOURDAN
N gref 2017/1017 - N siren 831327148
- Capital Social 8 000,00
La date de la présente publicité fait courir le délai de forclusion prévu à l'article L.625-1 du Code de Commerce.
Pour suite du 23 janvier 2018, SCP Christophe ANGEL, Mandataire Judiciaire Immeuble DELTA
8, boulevard de l'Europe 91000 EVRY cedex

Divers sociétés

ALEX BAT

SARL au capital de 1 000 euros
Siège social : 5 GRANDE RUE
91380 EPINAY SUR ORGE
RCS N° 788 271 078 de EVRY

L'AGE du 30 décembre 2015 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 30 décembre 2015, a fixé comme liquidateur M. RAD Patrick, Maître de ouvrage 5, Grande Rue 91380 EPINAY SUR ORGE. Le siège de liquidation a été fixé au 5, Grande Rue 91380 EPINAY SUR ORGE. Mention sera faite au RCS de EVRY.

ALEX BAT

EURL au capital de 1 000 EUROS
Siège social : 5 Grande Rue
91380 EPINAY SUR ORGE
RCS N° 788 271 078 de EVRY

Suivant la dissolution de l'AGE en date du 31 décembre 2015,
Les associés après avoir entendu le rapport du liquidateur, ont approuvé les comptes de liquidation, ont donné quitus au liquidateur et fixé définitivement les sommes, puis ont prononcé la clôture des opérations de liquidation au 31 Décembre 2015.
Mention sera faite au RCS de EVRY.

Vous êtes acheteurs publics
Publier votre annonce légale dans Le Parisien du lundi au samedi

PLANET'N CO

S.A.S. au capital de 23 000 €
4 bis, rue du Bois Briard
Z.A.C. du Bois Briard
91090 COURCOURONNES
R.C.S. EVRY 432 503 942

Par décision du 16/01/2018, la Présidente a nommé Directeur Général :
- M. Alain PERRET, 26, rue Gounod, 91400 SAVIGNY-SUR-ORGE, à compter du 16/01/2018

Arcadia Expertise Comptable et Conseils

S.A.R.L. au capital de 15 000 €
Siège social : 1, rue du Fleuri
91800 BRUNOY
R.C.S. EVRY 517 512 110

Par A.G.E. du 15/01/2018, nouvelle dénomination à compter de ce jour :

Atana Expertise Comptable et Conseils

Poursuites d'Activités Sociales

ART DIGITAL ET NUMERIQUE

S.A.S. au capital de 20 000 €
Siège social : 80, cours de Paris
91400 ORSAY
R.C.S. EVRY 814 176 170

Elles que les capitaux propres soient inférieurs à la moitié du capital social, ENI Mixte du 25/10/2017 a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution.

CHEZ ZAK

S.A.R.L. au capital de 1 000 €
1, place Marcelin Flavian
91000 EVRY
R.C.S. EVRY 808 402 914

Par délibération du 20 septembre 2016, les associés, statuant en application de l'article L. 223-42 du Code de commerce, a décidé qu'il n'y avait pas lieu à dissolution de la Société.

Cessions de Fonds

Par acte S.S.P. à PARIS du 10/01/2018, enregistré au S.I.E. de CORBEIL le 16/01/2018, bordereau n°2018/38, case n°10, est SEC la S.A.R.L.

SHAN

au capital de 10 000 €, R.C.S. EVRY 810 045 865, 24, boulevard Georges Michel, 91120 COURBEVILLE-ESSONNES, a cédé à la S.A.R.L.

AWAIZ

au capital de 7 000 €, 39, place des Aunettes, 91000 EVRY, R.C.S. EVRY en cours, le fonds de commerce de restauration rapide situé au 30, place des Aunettes, 91000 EVRY.

La prise en possession des lieux est prévue pour le 19/01/2018.

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 30 000 €.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans leurs formes légales dans les dix jours de la publication du BODACC, aux fonds cédés pour les valeurs et pour la correspondance chez Maître Kamel FIDOUN, 23, rue du Docteur Heulin, 75017 PARIS.

Vos Annonces légales
Pour faciliter vos démarches, vous pouvez désormais retrouver les formulaires imprimables sur notre site Internet :
www.le-republicain.fr

Par acte S.S.P. du 20/01/2018, enregistré au S.I.E. de PALAISEAU le 17/01/2018, bord. 2018/39 :

M. François CHEVALLIER

10 rue des Ruelles, 91400 MARCOUSSIS, R.C.S. EVRY n°327 334 413, a cédé à :

LEEWEB

S.A.R.L. au capital de 10 000 €, 5 et 5, rue Hélène Boucher, Z.A. Le Radray et La Mare, 91630 GELLAINVILLE, R.C.S. CHARTRES 800 083 428, représentée par M. Teddy LEGENDRE, un fonds de commerce d'achat et vente, location de carte, vente de pièces détachées, montrichs, cartiers, mémoires, téléphonie, équipements et accessoires pour carte, pièces et mains, ainsi que la réparation, l'entretien, et la préparation de carte, ci-et-dessus à MARCOUSSIS (91460), 10, rue des Ruelles, moyennant le prix de 270 000 €.

La prise de possession et l'exploitation effective par l'acquéreur ont été fixées au 1er/01/2018.

Les opérations seront reçues dans les dix jours de la dernière et date des publicités légales, au siège du fonds cédé pour la validité et pour toutes correspondances.

Changements de Régime Matrimonial

Notaires

Suivant acte reçu par Maître Béatrice COGRON, notaire à SAINT-CHERON, le 15 janvier 2018, un acte aux termes duquel,

Information concernant les époux

Monsieur Joël, Denis LOUIER, décorateur industriel, et Madame Nathalie, Geneviève LEGRETOS, aide comptable, son épouse, demeurant ensemble à CERNY (91590), 28, rue Dagonneau.

Nés savoir :
Monsieur à PARIS (75012), le 10 février 1960.
Madame à VERSAILLES (78000), le 18 juin 1964.
Tous deux de nationalité française.

Mariés sous le régime de la séparation de biens sur tenant de leur contrat de mariage reçu par Maître Claude VASSOR notaire à JOUY-EN-JOSAS le 13 avril 1990 préalable à leur union célébrée à la mairie de BREVIES (91570), le 13 mai 1990 ont adopté pour l'avenir le régime de la COMMUNAUTE UNIVERSELLE avec attribution intégrale au survivant suivant, prévu par l'article 1526 du Code civil.

Informations concernant l'opposition

Oppositions à adresser, s'il y a lieu, dans les TROIS MOIS de la date de parution du présent avis, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, auprès de Maître Béatrice COGRON, notaire à SAINT-CHERON.

Avis d'Enquêtes

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE PRUNAY-SUR-ESSONNE

Révision du Plan d'Occupation des Sols et transformation en Plan Local d'Urbanisme

2e INSERTION

Le public est informé qu'en application de l'arrêté municipal du 07/12/2017, une enquête publique aura lieu en mairie de PRUNAY-SUR-ESSONNE pendant 31 jours consécutifs du 22/01/2018 au 22/02/2018 inclus sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par le Conseil Municipal du 21/09/2017.

Caractéristiques principales du projet de PLU :
- Créer un environnement favorable pour les habitants et les entreprises.
- Participer à la réponse des besoins régionaux en logements.
- Permettre des déplacements sécurisés à l'intérieur du village.
- Maintenir la dynamique économique de la commune.
- Préserver les caractéristiques d'un village rural.
- Valoriser les paysages agricoles de la commune.
- Anticiper les risques liés à l'environnement et aux infrastructures.
- Protéger les éléments écologiques remarquables et les éléments bâtis identitaires de la commune.

Conformément aux réunitaires environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont jointes au dossier de P.L.U. et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale concernant en matière d'environnement est par ailleurs annexé au projet de PLU et consultable sur le site internet :
www.prunay-sur-essonne.com/le-plu/

Au terme de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de VERSAILLES, Madame Nicole HANON-DUGUIRAN, demeurant à MONTROUGE (92120) en qualité de commissaire enquêteur.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête sur support papier et présenter ses observations sur le régime à toutes fins utiles ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, à la mairie de PRUNAY-SUR-ESSONNE aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Le dossier d'enquête pourra être consulté dans les mêmes conditions que précédemment sur un poste informatique. Le dossier d'enquête pourra être consulté sur Internet à l'adresse : https://www.prunay-sur-essonne.com/le-plu/

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de P.L.U. et consigner éventuellement ses observations, sur le régistre d'enquête ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie (1, rue Georges Denfert - 91720 PRUNAY-SUR-ESSONNE) ou par voie électronique à l'adresse (dans ce cas, noter en objet du courriel "observations P.L.U. pour commissaire enquêteur") : plu@prunay-sur-essonne.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la mairie de PRUNAY-SUR-ESSONNE le :
- 23 janvier 2018 de 9h00 à 12h00 ;
- 17 février 2018 de 9h00 à 17h00 ;
- 22 février 2018 de 13h00 à 16h00.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de PRUNAY-SUR-ESSONNE pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département et au Président du tribunal administratif.

Monsieur Patrick PAGES, Maire de la commune de PRUNAY-SUR-ESSONNE est le personne responsable du projet de PLU auprès de laquelle des informations pourront être demandées.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire de PRUNAY-SUR-ESSONNE dès la publication de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site internet de la mairie :
www.prunay-sur-essonne.fr

Le Maire,
Patrick PAGES.

VILLE DE VERRIERES-LE-BUISSON

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

2e INSERTION

Par arrêté n° 2017/071, en date du 18 décembre 2017, le Maire de la commune de VERRIERES-LE-BUISSON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme, arrêté par délibération du Conseil municipal le 25 septembre 2017.

A cet effet, le Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Monsieur Pierre-Yves NICOL, Technicien Territorial en retraite, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique.

L'enquête se déroulera en Mairie du lundi 22 janvier 2018 au vendredi 23 février 2018 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h, et le samedi de 8h30 à 12h.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de VERRIERES-LE-BUISSON, aux jours et heures suivants :
- Lundi 22 janvier 2018, de 13h30 à 18h
- Mercredi 07 février 2018, de 8h30 à 12h
- Samedi 10 février 2018, de 8h30 à 12h
- Mardi 13 février 2018, de 13h00 à 18h
- Vendredi 23 février 2018, de 13h30 à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier mis à cela à la Mairie, place Charles de Gaulle, et sur un site internet dédié, à l'adresse suivante : http://www.revision-plu-verrieres.fr/PLU

Les tiers pourront éventuellement consigner ses observations et ses propositions sur le régistre d'enquête déposé en Mairie. Celles-ci peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie, par courrier électronique à l'adresse plu@verrieres-le-buisson.fr, enregistrées sur le régistre d'enquête dématérialisé (https://www.registre-dematerialise.fr/1070) du 22 janvier 2018 à partir de 8h30 au 23 février 2018 jusqu'à 18h. Un poste informatique sera mis gratuitement à disposition du public en Mairie.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès publication dans la presse de l'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête. Les observations du public déposées sur le régistre d'enquête publique en Mairie et sur le régistre d'enquête dématérialisé seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête auprès de : Monsieur le commissaire enquêteur - Hôtel de Ville - place Charles de Gaulle - B.P. 50 - 91371 VERRIERES-LE-BUISSON CEDEX.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le régistre d'enquête dématérialisé.

Le Maire,
Vice président de Paris-Saclay,
Thomas JOLY

COMMUNE DE BOUVILLE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Du 12 février 2018 à 10h00 au 13 mars 2018 à 12h00

1re INSERTION

Par un arrêté n°06 2018 en date du 19 janvier 2018, le Maire de BOUVILLE, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de la commune. Le projet de PLU a fait arrêté par délibération du Conseil municipal du 11 septembre 2017.

L'enquête publique se tiendra du lundi 12 février à 10h00 jusqu'au 13 mars 2018 à 12h00, soit pendant 30 jours consécutifs.

Monsieur Richard FELGUTINOFF a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par le président du Tribunal Administratif de VERSAILLES.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un régistre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de BOUVILLE, pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi de 10h à 18h00 ; mardi, jeudi, vendredi de 10h00 à 12h et le samedi de 9h à 12h).

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le régistre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au Commissaire Enquêteur à la Mairie de BOUVILLE, rue de la Mairie, 91660 BOUVILLE. Elles pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairie.bouville@gmail.com.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de BOUVILLE durant l'enquête. Il sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : http://www.bouville-mairie.com.

Tout courrier ou email reçu en dehors des dates et heures buisons de l'enquête (soit avant le 12 février 10h ou après le mardi 13 mars 2018 12h, heures locales), ne pourront pas être pris en compte par le Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur sera présent à la Mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
- lundi 12 février 2018 de 10h00 à 12h00
- jeudi 22 février 2018 de 10h00 à 12h00
- samedi 03 mars 2018 de 10h00 à 12h00
- Mardi 13 mars 2018 de 10h00 à 12h00.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur sera déposée à la Mairie de BOUVILLE et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il sera également publié sur le site internet de la commune : http://www.bouville-mairie.com.

Au terme de l'enquête, le Conseil Municipal de BOUVILLE se prononcera par délibération sur l'approbation du P.L.U., à pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent faire demandées auprès de :
Monsieur Michel MONCHION
Premier Adjoint
Mairie de BOUVILLE
Rue de la Mairie
91660 BOUVILLE.

Le Maire,
Guido PERNET.

MAIRIE DE SAINT-VRAIN

APPROBATION DU P.L.U. REVISE

Par délibération n° 2018-679-01 en date du 15 janvier 2018, le conseil municipal de la commune de SAINT-VRAIN a décidé d'approuver la révision de son plan local d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune.

Le dossier du plan local d'urbanisme approuvé est à la disposition du public en mairie de SAINT-VRAIN, et à la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne et dans les locaux de la sous-préfecture de PALAISEAU.

ANNONCES LÉGALES
Nous vous rappelons que nous vous offrons la possibilité d'insérer vos annonces sur :
• Paris (75) • Seine-et-Marne (77) • Yvelines (78)
• Hauts-de-Seine (92) • Seine-Saint-Denis (93)
• Val-de-Marne (94) • Val-d'Oise (95) • Oise (60)
Et tout les autres départements.
Consultez-nous : Votre interlocutrice : CLAIRE
Tél : 01.69.36.57.10 Fax : 01.69.36.57.20
Email : annonces-republicain.fr

Révision générale du PLU (2016/2018)

En 2016, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Verrières a 12 ans. La Ville entreprend une révision générale afin de le mettre en conformité avec la réglementation (nationale et supra-communale) et de définir un développement urbain adapté à son environnement.

Donnez-vous votre avis sur la révision du PLU > plu@verrieres-le-buisson.fr

Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique

Du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018
Étape importante et obligatoire dans le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'enquête publique a eu lieu du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018 (...) Lire la suite

Révision du PLU

Règlement et plan de zonage : présentation à télécharger

Juin 2017
Suite à la réunion publique du 29 mai 2017, retrouvez la présentation du Règlement et du plan de zonage présentée ce soir là. Lire la suite

Révision du PLU

Présentation du règlement et du plan de zonage

Réunion publique le 29 mai 2017 à 20h
Étape importante dans le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Verrières, la présentation du règlement et du plan de zonage aura lieu ce mois-ci, au cours d'une (...) Lire la suite

Révision du PLU

PADD : projet à télécharger

Septembre 2016
Suite à la réunion publique du 20 septembre, retrouvez l'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présenté ce soir-là. Lire la suite

Révision du PLU

PADD : Réunion publique, présentation du projet

Mardi 20 septembre à 20h, Espace Jean Mermoz
Après le diagnostic territorial présenté aux Verriérois en mars dernier, la prochaine étape de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'élaboration du Projet d'Aménagement (...) Lire la suite

Révision du PLU

avr. 2018

l.	m.	m.	j.	v.	s.	d.
26	27	28	29	30	31	1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	1	2	3	4	5	6

aujourd'hui

Révision générale du PLU
Plan Local d'Urbanisme

Télécharger

Forum ouvert : compte rendu à télécharger

Juin 2016
Après le succès de la première réunion publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en mars, la Ville a organisé un grand forum ouvert, le samedi 4 juin. Les (...) Lire la suite

N° Vert 0 800 949 237

App Store | Google play

Révision du PLU

Diagnostic territorial à télécharger

Mars 2016
Suite à la réunion publique du 22 mars, retrouvez l'ensemble du diagnostic territorial présenté ce soir-là. Lire la suite

Révision du PLU

PLU : Réunion publique

Mardi 22 mars 2016 à 20h, Espace Jean Mermoz
La première étape de la révision du PLU a été la réalisation d'un diagnostic territorial. Celui-ci sera présenté aux Verrièrois lors d'une réunion publique le 22 mars à 20h à l'Espace (...) Lire la suite

Révision du PLU

PLU : Exposition de présentation du diagnostic

Mars 2016, hall de l'Hôtel de Ville
Découvrez les grandes lignes du diagnostic présentant l'état des lieux et les enjeux du PLU à travers une exposition organisée dans le hall de l'Hôtel de Ville durant tout le mois (...) Lire la suite

AUTRES SITES

- Arboretum Vilmorin
- Conseil général de l'Essonne
- Vallée de la Bièvre : SIAVB
- Ville d'Hôvethof
- Ville de Swapley
- Zorph'eau

HÔTEL DE VILLE

Place Charles de Gaulle
91370 Verrières-le-Buisson
tel. 01 69 53 78 00
Contact mail

HORAIRES

Lundi au vendredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h.
Samedi : de 8h30 à 12h

(Page 61)

Éditorial

Lors du Conseil municipal du 25 septembre 2017, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté. Engagement de campagne tenu !

Une étape cruciale précédée de nombreux jalons : forums ouverts, réunions d'information et d'échanges, expositions, flyers, registre d'avis, tout un arsenal qui nous a permis d'intégrer dans ce projet une plus grande protection de notre environnement et de notre cadre de vie. Vous l'avez voulu et nous l'avons fait.

En effet, il est vital de lutter de la façon la plus efficace qui soit contre ce cancer qui ruine notre urbanisme à petit feu : les innombrables divisions parcellaires dues à la loi ALUR qui dévastent des décennies de protection des cœurs d'îlots qui font le charme de nos paysages.

De surcroît, notre proposition vise à remplir nos obligations légales en termes de dynamisme des commerces, de transports, de production de logements. Aujourd'hui au stade de projet, elle a été portée à la connaissance de toutes les personnes publiques associées afin de recueillir leur avis et de vous les transmettre.

En effet, c'est désormais à vous de vous prononcer sur ce projet et je vous invite à être très nombreux à participer à l'enquête publique qui s'ouvre ce mois-ci pour recueillir vos avis sur cette proposition de PLU stricto sensu, mais aussi sur les sites potentiellement destinés à des constructions nouvelles.

Certains d'entre vous m'ont fait part de leur inquiétude. C'est légitime et je la comprends fort bien.

C'est pour cela que nous nous sommes engagés à revenir vers vous le moment venu, lorsque nous aurons des propositions qui nous semblerons réalistes sur les périmètres d'études, afin d'arrêter définitivement l'urbanisation de ces sites en concertation avec vous.

Il ne faut donc pas se tromper d'enjeu lors de cette consultation, au risque de nous rendre vulnérables à des opérations qui affecteront durablement notre cadre de vie que nous avons tous à cœur de préserver.

Merci d'avance de vos contributions.

En attendant, je vous présente tous mes vœux de bonheur, de réussite et de santé pour 2018.

Thomas Joly
Maire
Vice-président de Paris-Saclay

Sommaire

4 **ARRÊT SUR IMAGES**

VERRIÈRES AVANCE

6 Rythmes scolaires : résultats du questionnaire
Enquête publique autour du PLU

10 **LE DOSSIER**

Lumière sur les réalisations de 2017

LA VILLE À VIVRE 14
Le Monde de Michel Tourlière fait l'ouverture
Bienvenue dans votre espace culturel
L'art de jongler avec le jonglage

INFOS ASSO. 18 Gros plan sur les stages de danse

21 **VIE LOCALE**

De Zorgh'eau 2… à Zorgh'eau 3 !
Expression politique
Bienvenue aux nouvelles entreprises

PRATIQUE
25 Guide d'accueil des nouveaux Verriérois

Mensuel de Verrières-le-Buisson
Mairie de Verrières-le-Buisson
Place Charles de Gaulle - 91370 - 01 69 53 78 00
Site internet : www.verrieres-le-buisson.fr
Courriel : contact@verrieres-le-buisson.fr

ARRET SUR IMAGES

:tacle de Noël intergénérationnel

Sortie nature à la Vallée aux Loups (Châtenay-Mala

Animations seniors

lepas vendéen

Atelier créat

Décorations de fête à l'Arboretum munici

Réunion publique

Prévention des cambriolages, avec le Major Rougier

Vente d'automne

Proposée par la Paroisse les 25 et 26 novembre

Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique autour du PLU

Étape importante et obligatoire dans le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'enquête publique aura lieu du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018 inclus.

À l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées*, le projet de PLU est soumis à enquête publique pendant un mois, au cours duquel le public pourra faire part de ses observations. L'enquête publique est l'un des temps forts de la procédure de révision générale du PLU. Elle intervient lorsque le document finalisé mais non définitif a déjà été arrêté par le Conseil municipal. Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Versailles est Monsieur Pierre-Yves Nicol.

Comment participer à l'enquête publique ?

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du PLU et consigner ses éventuelles observations sur un registre prévu à cet effet. Cela peut se faire directement au service Urbanisme de l'Hôtel de Ville, sur un registre dématérialisé spécialement prévu à cet effet et accessible depuis le site de la Ville, par courrier adressé en mairie au commissaire enquêteur, ou par courriel à plu@verrieres-le-buisson.fr. Par ailleurs, le commissaire enquêteur tiendra cinq permanences en mairie pour recevoir la population :

- lundi 22 janvier de 13 h 30 à 18 h
- mercredi 7 février de 8 h 30 à 12 h
- samedi 10 février de 8 h 30 à 12 h
- jeudi 15 février de 13 h 30 à 18 h
- vendredi 23 février de 13 h 30 à 17 h

* PPA : une quarantaine de services de l'État, de collectivités territoriales et d'organismes publics et privés - Lire page 8 du *Mensuel* n°185

La parole à Karine Casal Dit Esteban, Maire-Adjointe en charge de l'Urbanisme

À quoi sert l'enquête publique ?

Dans le cadre de la révision générale du PLU, les Verriérois vont pouvoir se prononcer, par le biais de l'enquête publique, sur le projet de PLU arrêté. Celui-ci définit les prochaines règles en matière d'urbanisme et propose les projets d'aménagement pour les 15 ans à venir. Il sera donc soumis à la population qui va pouvoir, lors de cette enquête publique, donner son opinion et ses suggestions avant l'approbation définitive du PLU.

Comment les remarques de la population sont-elles intégrées au PLU ?

Une fois l'enquête publique terminée, le Maire et l'équipe municipale prennent connaissance des remarques des Verriérois qui serviront à établir le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Il les aura étudiées une à une et le projet de PLU sera modifié pour tenir compte de tout ou partie de ces avis qui seront alors intégrés au PLU.

Quelle sera l'étape suivante après ces modifications ?

Une fois modifié, le projet de PLU devra être approuvé par le Conseil municipal. Il sera ensuite envoyé au contrôle de légalité. Il sera rendu exécutoire un mois après sa transmission au Préfet de l'Essonne, et remplacera le PLU actuel. Toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées au service urbanisme seront alors étudiées par rapport au nouveau règlement écrit et au nouveau plan de zonage.

Le PLU au fil des mois

Révision du PLU, enquête publique

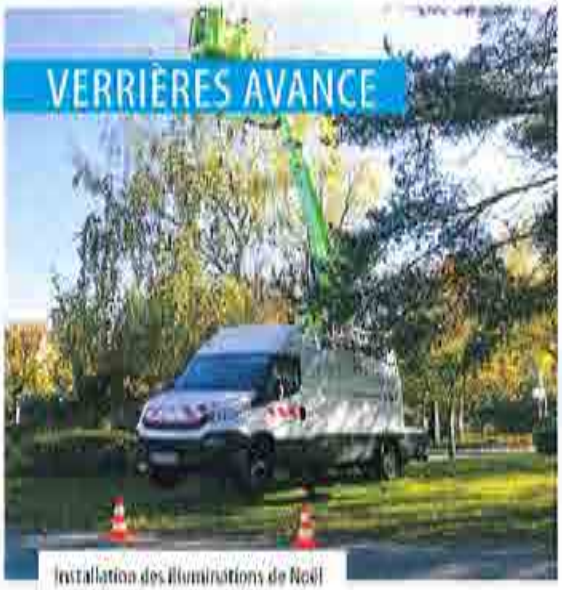
Du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018

Aux horaires d'ouverture de l'Hôtel de Ville (du lundi au vendredi, 8 h 30-12 h/ 13 h 30-18 h, le samedi 8 h 30-12 h)

Sur le site de la ville www.verrieres-le-buisson.fr rubrique Votre Ville/Urbanisme

plu@verrieres-le-buisson.fr

https://www.registre-dematerialise.fr/572 (clôture le 23 février à 18 h)



Installation des illuminations de Noël

Travaux dans la ville

Retour sur les interventions effectuées au cours du mois de décembre ou à v courant janvier, par les services techniques - voirie, bâtiment, espaces verts des entreprises spécialisées.

Commissions de sécurité

Des commissions de sécurité qui doivent se dérouler tous les trois ans ont eu lieu en fin d'année au collège Jean Moulin et à l'école David Régnier - Paul Fort (bâtiment David Régnier), ainsi qu'à l'Espace Bernard Mantienne en prévision de son ouverture en janvier. Elles sont destinées à vérifier que les règles de sécurité et d'accessibilité sont correctement appliquées dans ces établissements recevant du public (ERP). Sont présents à ces commissions le Service Départemental d'incendie et de Secours (SDIS), l'adjoint au Maire chargé des travaux, Jean-Louis Delort, les services techniques municipaux des bâtiments ainsi que les responsables des structures. Un avis favorable a été décerné suite à ces trois commissions.

Illuminations de Noël

Pour embellir notre ville, les illuminations sont installées bien en amont des fêtes. Dès le début du mois de novembre, l'entreprise spécialisée Citéos chargée du marché relatif à l'éclairage public a procédé à l'installation des diverses décorations et guirlandes électriques aux quatre coins de Verrières. Les illuminations étaient prêtes pour le Marché de Noël. L'installation et la désinstallation de ces illuminations coûtent 52 000 € HT.

Maintenance de l'éclairage public

Pour la sécurité de tous, une maintenance de l'éclairage public et du mobilier urbain lumineux est réalisée régulièrement, remplacement d'ampoules, tests d'éclairage... Ces interventions représentent un coût annuel de 60 000 € HT.

Travaux de peinture

Les travaux de peinture du restaurant de

Travaux dans la ville

Commission de sécurité

Espace Bernard Mantienne

Illuminations de Noël

Verrières-le-Buisson

Commission de sécurité

Collège Jean Moulin

Révision générale du
Plan Local d'Urbanisme

ENQUÊTE PUBLIQUE

Construisons ensemble notre ville de demain

22 janvier
au
23 février

Mairie - Courriel - Internet

Enquête
publique

CONCERTATION

> Aux horaires d'ouverture de l'Hôtel de Ville
- **du lundi au vendredi : 8h30-12h / 13h30-18h,**
- **le samedi 8h30-12h**

> plu@verrieres-le-buisson.fr

> https://www.registre-dematerialise.fr/572

Verrières-le-Buisson

Petites annonces

Services

Services à la personne

Dame 38 ans, sérieuse, motivée, non fumeuse, dipl. auxiliaire de vie, 8 ans d'exp. et maintenant aide-soignante, habitude pers. âgées et handicapées, propose ses sces pour accompagner dans la vie courante. Dispo. sem., nuit, WE.

Tél. 06 29 46 17 00.

Auxiliaire de vie, 7 ans d'exp., vous accompagne dans votre quotidien : change, toilette, repas, lever, coucher. Appeler Virginie. *Tél. 06 50 70 01 02.*

Jardinier, 30 ans d'exp., cherche tous travaux de jardinage, entretien et plantations. Cesu. *Tél. 07 81 41 93 04.*

Dame cherche à faire des heures de ménage. Urgent *Tél. 06 58 55 72 15.*

Recherche tous types de travaux de jardinage (entretien, plantations, tontes et taille) disponible et qualifié.

Tél. 07 82 41 71 52.

Auxiliaire de vie, 27 ans d'exp., animatrice en gériatrie, dipl., cherche courses, toilette, nuits, compagnie, présence auprès. de pers âgées.

Tél. 06 95 17 83 92.

Jeune femme souriante, dynamique, attentionnée avec plusieurs années exp. cherche des heures de ménage, repassage ou sortie école à Verrières.

Tél. 06 66 02 78 39.

Verrérois propose de vous aider, vous véhicoler (courses, promenades, RDV) + cuisine, lecture, présence, jardinage, petits travaux d'intérieur, surveillance, courrier.

Tél. 06 61 74 87 55.

Je recherche un emploi à mi-temps en qualité de garde d'enfants ou employée de maison. Libre de suite.

Tél. 06 81 13 30 14.

Ass. mat. agréée garde enfant sortie d'école HEO-Notre Dame. + mercredi dans pavillon avec jardin. 1 place dispo.

Tél. 06 01 84 24 30.

Jeune femme sérieuse cherche ménage, repassage, garde d'enfants, garde personnes âgées.

Tél. 06 60 24 67 12.

Soutien scolaire

Cours de maths, français, anglais, remise à niveau primaire, collège par prof. rééducatrice. Bon contact ados

Tél. 01 69 30 19 19.

Instituteur jeune retraité propose aide aux devoirs et cours particuliers du CP à la 6e.

Tél. 01 69 20 48 02/06 08 50 86 04

Musique

Prof. piano. Enseignement complet : solfège sans douleur, cult. musicale, 4 mains. Pédag. éprouvée. Prép. examens et concours. Dam. poss.

Tél. 06 09 57 29 30.

Cours de piano de 5 à 105 ans par professeur diplômée de l'École normale de musique de Paris. Tous niveaux, tous styles.

Tél. 06 15 09 54 71.

Cours de guitare et initiation à la musique irlandaise. *Tél. 06 63 47 86 10.*

Cours de piano, tous niveaux, tous âges, classique, jazz, pop, improvisations. Johan :

Tél. 06 78 19 44 87.

Autres

Cherche jardinier pour petit jardin sur Verrières.

Tél. 01 60 13 02 04.

Daniel, retraité de Verrières, propose de réaliser vos petits travaux et bricolage.

Tél. (mess.) 01 69 53 97 28/06 64 84 53 75.

Jeune retraité dispo pour petits travaux jardin, bricolage, démarches, accompagnement, déplacement, surveillance, garde animaux. Sérieux.

Tél. 06 79 98 99 67.

Jeune femme récemment dipl. en anglais propose des cours de soutien pour tout âge, ainsi que des babysitting, des promenades de chien, du catsitting. Véhiculée et disponible de suite.

Tél. 07 83 12 33 16.

Personne sérieuse garde vos chiens et chats en votre absence. Véhiculée

Tél. 06 84 93 58 19.

Immobilier

Location

À louer, centre-ville 2e étage plein sud, appt. F3 53 m2, 2 chambres, salon, cuisine, Sdb WC. Dès fin fév. 940 € / mois + 30 € charges.

Tél. 06 84 92 76 31.

Loue joli chalet bien aménagé aux Salises, été/hiver, 8 couchages. Idéal pour 2 familles avec enfants. *Tél. 06 08 52 21 23.*

Loue demeure en pierre avec terrain de 4 ha en gîte ou chambre d'hôtes en Dordogne. Piscine, Tv, Wifi. Max 6 personnes. Photos possibles.

Tél. 06 72 95 40 75.

À louer emplacement de parking dans garage en sous-sol, square des Poètes, 70 € / mois.

Tél. 06 32 26 30 08.

Vente

Verrières, vends petit studio, parking privatif inclus. Quartier Grands chênes – Copro. 20 lots 1er prix. Faibles charges.

Tél. 06 60 66 99 99.

Divers

À Verrières, vends secrétaire Louis Philippe en noyer vernis, bon état. 100 €.

Tél. 06 85 70 13 99.

Vends piano *Yamaha Clavinova*. Très bon état. 500 €.

Tél. 06 85 70 13 99.

Vds série casseroles cuivre, 100 €. Trancheuse jambon Listo, 80 €. 2 sommiers 90 x 190, lattes, bordures grises. 180 €. Petit meuble 1960 en bois 50 €.

Tél. 06 09 93 31 42.

Vds guitare classique vernis noir Custom Guitars DG25CBK5S + Housse Tobago + trépied excellent état, 250 €. Table ping-pong Comilleau + housse 400 €.

Tél. 06 09 93 31 42.

À vendre vélo d'appartement, TBE, 70 €.

Tél. 06 06 77 73 50.

Vends lave-linge Whirpool 8 kg, 300 €. Réfrigérateur avec petit congélateur H. 160 cm, 300 €. Lit 2 places + matelas 300 €. Tout en état neuf.

Tél. 06 22 87 90 42.

Vends four micro-ondes combiné grill Whirlpool 150 €. Téléviseur Sony 155 cm KD65X8509, 800 €. Meuble TV 200 x 38 cm, 150 €. État neuf.

Tél. 06 22 87 90 42.

Vends manteau vison, T. 42-44. Prix à débattre.

Tél. 01 69 30 60 20.

Collectionneur achète ou échange capsules de champagne.

Tél. 01 69 53 13 10.

À propos des petites annonces

Avant le 1er de chaque mois pour paraître le mois suivant, les petites annonces doivent être remplies sur le formulaire « petites annonces » à retirer auprès de Verrières Informations-Initiatives (V2I), signées et accompagnées de la somme de 1 € (par annonce). Toute demande non conforme ne pourra être prise en compte. Le paiement en espèces est possible uniquement si la demande est déposée à la permanence du Syndicat d'initiatives V2I.

Pour tout règlement par chèque à l'ordre du Trésor public, la demande peut être déposée à la permanence, dans sa boîte aux lettres ou envoyée par courrier : Syndicat d'initiatives V2I, Villa Sainte-Christine - place Charles de Gaulle 91370 Verrières-le-Buisson.

Horaires : mardi et jeudi de 10 h à 12 h 30 et de 16 h à 18 h, mercredi de 10 h à 13 h et de 16 h à 18 h 30, vendredi de 10 h à 12 h 30 et de 16 h à 17 h 30, samedi de 10 h à 13 h.

Renseignements : 01 69 53 96 49 - v2i.verrieres.le.buisson@gmail.com

Pour une période indéterminée, V2I n'assure pas de permanence le lundi.

Dans votre prochain *Mensuel*

- > La santé à Verrières
- > Livre *Maisons de Verrières-le-Buisson*
- > Les associations à l'Espace B. Mantienne

Directeur de la publication : Caroline Faucitano - Rédaction en chef : service communication (Aurélie Guérin, Fabienne Gaudry, Sophie Proteau). Réalisation : E-Media - 01 55 63 90 88, www.e-com.com - Le Rêveur de la Marne - 03 26 51 39 51. Publicité : Mairie de Verrières-le-Buisson, service communication. Dépôt légal : janvier 2016. Impression sur papier PEFC avec encres végétales - Photo couverture : service communication

(Pièce 7)

Département de l'Essonne, Commune de VERRIERES-LE-BUISSON

Enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

A la demande de Monsieur le Maire de Verrières-le-Buisson, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, par décision n° 17000147/78 du 23/10/2017, a procédé à la désignation de Monsieur Pierre Yves NICOL comme commissaire enquêteur.

Suivant arrêté du Maire n° 2017/271, l'enquête portant sur la révision générale du PLU s'est déroulée pour une durée de 33 jours du lundi 22 janvier 2018 inclus au vendredi 23 février 2018 inclus.

J'ai tenu 5 permanences pour un total de 21 heures pendant lesquelles j'ai reçu le public sans discontinuer.

Synthèse des observations :

Les observations ont été très nombreuses 241 sur 16 registres d'observations incluant les observations émises par courriers électroniques jointes aux registres, et 386 sur le registre dématérialisé, qui a été consulté 4571 fois avec 8248 téléchargements. Il y a des doublons dans le comptage, des observations formulées qui se retrouvent sur les deux types de registre. La nouvelle procédure de registre dématérialisé mise en place a eu un franc succès, mais il est à déplorer qu'environ 50% des observations sur ce registre soient anonymes. Plusieurs associations se sont mobilisées pour répondre à cette enquête, et une pétition a recueilli de nombreuses adhésions. Plusieurs cabinets d'avocats ont émis des observations au nom de leurs clients.

La quasi-totalité des observations émanent d'habitants - pour la plupart propriétaires - de Verrières. Quelques observations proviennent de chefs d'entreprises de la ZAE des Petits Ruisseaux.

J'ai reçu le 19 février le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne, accompagné de deux de ses collaborateurs et de deux représentants des entreprises de la ZAE des Petits Ruisseaux venus plaider le maintien en l'état de cette zone d'activité.

A part quelques rares exceptions la quasi-totalité des observations sont défavorables au projet de Révision du PLU. Certaines manifestent une opposition au projet d'urbanisation contraire à l' « esprit village » de Verrières, les riverains sont contre « la bétonisation » à

proximité de leurs habitats, ce qui créerait selon eux une dépréciation importante de leurs biens, et de façon sous-jacente une petite minorité s'oppose à la construction de logements sociaux sur la commune, ou notent qu'ils préfèreraient payer les pénalités que de respecter le quota de logements sociaux imposé par la loi SRU.

Des arguments plus pertinents qui m'ont éclairé dans mon enquête se retrouvent dans une grande partie des observations recueillies.

D'une façon générale les opposants au projet pointent que les problèmes de circulation et de stationnement sur la commune seraient amplifiés par un apport de population.

Le choix des sites constructibles est vivement contesté par les opposants au projet qui mettent en avant qu'il y a d'autres terrains sur la commune qui pourraient être urbanisés. Quelques uns citent des exemples et font des propositions. Les principales objections au projet de PLU se cristallisent donc sur les 5 sites qui font l'objet de la présente révision : Les 3 OAP et les 2 périmètres de servitude.

Observations sur les OAP et les périmètres de servitude :

OAP Léon Maugé/Jules Chopin/Général Gallieni.

Les riverains font remarquer qu'ils n'y a pas d'autres espaces de jeux dans un rayon de 500 mètres. D'autres font valoir documents à l'appui, que ce terrain a été cédé à la commune lors de la création du lotissement en 1929 de façon « imprescriptible », pour y créer un espace vert et que donc juridiquement, il ne serait pas possible de construire des logements sur cette parcelle. Selon ces personnes, le cahier des charges de ce lotissement impose l'obligation de maintenir cet espace vert et de ne construire sur les parcelles du lotissement que des maisons individuelles. Suivant la loi ALUR (code de l'urbanisme articles L 442-9 et suivants) les règlements de lotissement deviennent caduc au terme de 10 années. Je souhaiterais connaitre la position de M le Maire étayée juridiquement sur la légalité de cette OAP.

OAP du Bua

Les riverains opposés à ce projet dénoncent la hauteur des immeubles projetés qui nuirait à leur ensoleillement et à leur intimité. Ils soulignent que ce terrain de jeux, situé entre la crèche et l'école maternelle, issu du partage en deux d'un ancien terrain de football, est le seul accessible aux enfants de ce quartier. Ils démontrent que l'enclavement de la parcelle ne permet pas son urbanisation, qu'il est projeté 30 logements à minima sans que soit fixé un maxima, et qu'enfin ils prétendent que la commune a procédé à des tractations avec M Lessage, un riverain de la rue du Bua pour l'achat de son pavillon afin de désenclaver le terrain de l'OAP et que la destruction d'un second pavillon serait nécessaire à la réalisation du projet.

OAP Victor Hugo/Gabriel Péri

Ce secteur est celui qui a provoqué le moins de contestations. Quelques riverains de ces rues se sont manifestés par crainte d'avoir un immeuble en vis-à-vis, et certains même sont opposés à la construction de logements, et à mots couverts à l'apport d'une population nouvelle analogue à celle des immeubles construits sur Massy à l'extrémité de (leur) rue, ce qui modifierait leur cadre de vie et déprécierait leur bien. D'autres acquiescent à la destruction du garage et de la pizzeria, mais ne comprennent pas la nécessité de détruire deux pavillons. Les propriétaires des deux pavillons concernés n'auraient pas été contactés par la Mairie au sujet de la création du secteur de l'OAP et s'opposent à l'expropriation de leurs biens.

Servitudes du boulevard du Maréchal Foch

Ce périmètre soulève beaucoup d'opposition de la part des riverains inclus ou en limite de ce secteur, et d'une façon générale de nombreux habitants de Verrières. C'est pour ce secteur que l'on retrouve principalement les mots d'ordre de « non à la bétonisation du quartier », et « gardons l'esprit village de Verrières »... En outre le boulevard Foch est présenté comme un axe de circulation saturé matin et soir. La requalification des espaces occupés par l'Intermarché, la Poste et éventuellement les autres bâtiments occupés par des commerces ou le notaire, est approuvée par de nombreuses observations. La construction de petits immeubles d'habitation avec commerces au rez-de-chaussée et parking en sous-sol semble convenir à une partie de verriérois. En revanche l'inclusion d'habitations individuelles dans ce périmètre d'étude, est unanimement réprouvée par les personnes qui se sont exprimées sur ce sujet. Elles ne comprennent pas pourquoi ont devrait détruire des pavillons en bon état pour construire des logements Des propriétaires inclus dans ce périmètre disent qu'ils n'ont pas été informés et craignent d'être expropriés. C'est notamment le cas du notaire et de la responsable du cabinet médical qui ne se sent pas en mesure de réinstaller un nouvel équipement en cas d'expropriation. Certains proposent que M le Maire organise une réunion de tous les propriétaires concernés.

Servitudes de la ZAE des Petits Ruisseaux.

Dans un rapport qui m'a été remis le 19 février 2018, lors d'une réunion en Mairie, M Emmanuel MILLER, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du département se fait le porte parole d'un collectif d'entrepreneurs de la zone qui conteste l'état des lieux et le diagnostic figurant dans le rapport de présentation de révision du PLU. Il conclut : « Les dispositions de ce PLU créent une situation d'incertitude insoutenable pour les entreprises présentes sur ce périmètre. Comme l'indique le collectif ZAE les Petits Ruisseaux, ces activités ont besoin d'un positionnement clair sur le devenir de la zone, où elles exercent leurs activités, pour continuer à être des acteurs économiques responsables en maintenant et en développant l'emploi. C'est la raison pour laquelle la servitude relative à l'article L.151.41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, qui crée les conditions de la fragilisation de cette zone, doit être retirée du projet de révision du PLU avant son approbation. » Dans cette zone des entreprises de haute technologie comme LAMIDEY NOURY MEDICAL, ou EUROPE

MEDICAL SYSTEME ou qui demandent une infrastructure importante pour fonctionner comme ENGIGAZ SAS ou PAINS POILANES (liste non exhaustive) ne pourraient se réimplanter sans d'importants nouveaux investissements. Ces entreprises font observer que le seul élément vétuste de la zone est la voirie communale.

Autres modifications de zones, proposition du public :

Certaines observations font remarquer que d'autres sites auraient pu être retenus pour des projets d'urbanisation sans toutefois les citer. Mais certaines personnes proposent d'autres possibilités de zones constructibles et s'opposent au passage en zone N de terrains classés en zone U. Notamment l'association « LES AMOUREUX DU VILLAGE DE VERRIERES » qui dresse une liste de sites potentiellement urbanisables.

Jardins familiaux :

Des observations proposent en alternative à l'OAP du Bua, l'urbanisation des jardins familiaux, d'une surface d'environ 8500m², qui sont actuellement classés en zone ULb et que le projet de révision propose de classer en zone Nj. Certains dénoncent la gestion opaque de ces jardins qui ne participent pas à l'animation du quartier. Ces jardins pourraient être déplacés dans la future zone A des Rinsoles.

Parcelle Dieudonné

Des habitants s'étonnent que cette parcelle prévue à l'urbanisation dans le PADD ne fasse pas l'objet d'une OAP.

Place de l'Europe

Certains suggèrent de construire des immeubles sur les terrains inoccupés de la place de l'Europe (actuellement classés en zone UL).

Ils suggèrent également d'urbaniser la bande de terrain rue d'Estienne d'Orves face à l'arborétum qui dans le projet de révision du PLU passerait de la zone UCf à la zone N.

J'ai reçu une représentante de la SCI propriétaire de l'immeuble de bureaux sis place de l'Europe. Elle serait prête à démolir cet immeuble pour construire à la place un immeuble de logements. Cette proposition mérite d'être examinée par la municipalité.

Moulin de Grais, rue du lavoir

La propriétaire des immeubles et des terrains sis face au moulin de Grais a été surprise d'apprendre que sa propriété faisait l'objet de réserves foncières sans en avoir été informée par la Mairie. Accompagnée par un voisin ils dénoncent le projet de suppression du terrain multisports de la cité de Grais alors qu'un jardin public est projeté sur sa parcelle. Suivant

des locataires de la cité, celle-ci serait un quartier sensible, et ce terrain multisports serait le seul lieu de détente des jeunes du quartier.

Vallée de la Dame, les Rinsolles

Des personnes m'ont fait remarquer que des secteurs constructibles en zone N le long de la route de Bièvres, et de la rue de Paris ne figuraient plus dans le projet de révision du PLU.

Les autres parcelles classées constructibles en zone N n'ont pas donné lieu à des observations du public. Je remarque que l'une d'entre elles, chemin des Moulins en limite d'Igny est classée UR dans le projet de révision. La révision du PLU permet de réduire les zones A et N et qu'aucune réflexion sur l'urbanisation éventuelle de certaines d'entre elles ne semble avoir été menée dans le cadre de cette révision.

Un certain nombre d'observations critiquent et même ironisent sur la plantation d'un vignoble sur le territoire de Verrières. Je ne me prononce pas sur l'opportunité de planter ces vignes, mais je mais je constate que ce projet n'a pas été mené en collaboration avec la population et le monde associatif.

Chemin de la Couronelle

Le propriétaire d'un terrain sis chemin de la Couronelle en limite de la forêt demande pourquoi sa parcelle classée en zone AUH dans le PLU se retrouve en zone N dans le projet de révision.

Maison Fournier

Certains habitants demandent pourquoi la maison Fournier acquise par la commune reste inoccupée, pourquoi son jardin est classé en zone N dans le projet de révision du PLU, et pourquoi des logements sociaux n'y sont pas crées.

PMI

Idem, les habitants demandent pourquoi l'ancienne PMI reste inoccupée.

Centre ville

Quelques habitants ont signalé qu'un projet de réhabilitation d'un ilot rue Joseph Groussin et passage du Village avait été abandonné.

J'observe qu'en dehors des immeubles inclus dans l'OAP Victor Hugo/Gabriel Péri, il ne semble pas y avoir d'immeubles vétustes sur la commune, mais peut être que dans les arrières cours du bourg et dans les maisons du hameau d'Amblainvilliers, il existe des locaux indignes ou abandonnés pouvant être réhabilités pour recréer des logements.

Parcelles ZAE des Petits Ruisseaux

La parcelle 2080-2081 en limite de la ZAE et qui contient un pavillon pourrait être détachée de la ZAE à la demande des propriétaires et intégrée en zone UH.

Le magasin Carrefour, ancien magasin DIA, à l'entrée de la ZAE des Petits Ruisseaux est menacé de fermeture. Bien qu'aucune observation n'en fasse part, je suggère que cette parcelle soit détachée de la zone UI et soit classée en zone UC, comme la parcelle située en face au n°358 rue Marius Hue.

Voie de Chatenay

Il est proposé qu'une partie du terrain classé en UCb soit urbanisé.

Autres modifications de zones

Les autres zones modifiées ne font pas l'objet d'observation du public.

J'observe que la tranchée ouverte de la LGV est classée en zone N.

Des observations demandent que soit publié à l'attention du public :

- La liste exhaustive des terrains urbanisables
- La liste des terrains et bâtiments propriété de la commune

Objectifs du PLU :

Certaines observations présument que les objectifs du SDIF de construire d'ici 2030 environ 915 résidences pour accueillir 2188 habitants supplémentaires et répondre aux objectifs d'augmentation de 10% à 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat, et d'atteindre le seuil de 25% de logements sociaux pour répondre aux objectifs de la loi « Duflot » d'ici 2025, et de créer simultanément 500 nouveaux emplois sur la commune ne pourront pas être atteints.

Autres observations

Peu de verriérois (relativement), se sont penchés sur les modifications du règlement. Une personne s'interroge sur les performances énergétiques et environnementales et sur le surcoût induit.

Comme toutes les communes, Verrières est soumise à la situation paradoxale de double contrainte de densification des zones urbaines et de protection des espaces naturels et de maintien des corridors et continuums écologiques.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Avis favorables

Les PPA suivantes qui ont répondu dans les délais ont émis un avis favorable ou « pas d'observations particulières » :

- Agence Régionale de santé, Académie de Versailles, Vallée Sud Grand Paris, Syndicat des eaux d'Ile de France, RTE, DRAC, Commune de Bièvres, Ministère des armées*, Paris Saclay, CDPENAF.
  *Avec certaines rectifications à apporter

Réserves émises :

- Ile de France mobilité : modifications concernant les normes de stationnement.
- **Préfecture de l'Essonne, DDT** : Le site Dieudonné mérite de faire l'objet d'une OAP, pas de garanties suffisantes sur l'atteinte du taux de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025, performances énergétiques trop volontaristes, manque de justification des choix retenus, redéfinition des zones UI en STECAL
- **Chambre de commerce et de l'industrie** : Revoir le dispositif d'interdiction et d'occupation des sols, sous destination « artisanat et commerce de détail » non divisible. Servitudes de la ZAE : taux de locaux inoccupés dans le rapport de présentation erroné, secteur correctement entretenu excepté la voirie communale, impact très négatif du maintien des servitudes pour 5 ans et du déménagement éventuel des entreprises.
  Il est à noter que cet avis de la CCI deviendrait un avis défavorable en cas de maintien de la servitude sur la ZAE, en revanche, la suppression de cette servitude remettrait en cause les objectifs de construction de logements sur la commune.

Avis favorables des PPA arrivés hors délais

- Conseil Régional d'Ile de France, Département de l'Essonne*, Servitudes radioélectriques, La coccinelle verte.
  *Informations à inclure sur les transports et les cheminements.

Conclusions

Ce projet de révision du PLU à ce stade de l'examen du dossier comprend de nombreux points de désaccord avec la population de Verrières le Buisson qui remet en question les objectifs de cette révision et les choix effectués par la municipalité.

- Choix des 5 secteurs retenus. en l'absence d'un inventaire des parcelles urbanisables.
- Informations tardives sur l'existence de ces 5 zones choisies. Les propriétaires de parcelles impactées n'ont pas été directement contactées.
- Décision de classer en zone N des parcelles actuellement situées en zone urbaine.
- Absence de diagnostic fiable sur l'occupation de la ZAE des Petits Ruisseaux, et sur la situation des entreprises sur le secteur des Petits Ruisseaux.

- Incompréhension sur le fait que la ZAE ait été exclue des zones d'activités gérées par la C A PARIS SACLAY
- Décision de détruire des logements individuels apparemment en bon état pour construire des logements collectifs non comprise par les habitants de Verrières.
- M le Maire a affirmé à des verrièrerois qu'il ne procéderait pas à des expropriations pour mettre en œuvre ces projets. Dans ces conditions à quel horizon espère-t-il acquérir la totalité des parcelles nécessaires à la réalisation de chaque opération ?
- La commune de Verrières-le-Buisson ne fait pas partie des communes de la C A PARIS SACLAY pour lesquelles une exemption de construction de logements sociaux a été demandée par délibération n°2017-183, portant l'objectif d'atteindre le seuil des 25%.
- Selon le SDRIF la densification supplémentaire sur la commune devrait être de 15% à proximité des gares, et de 10% sur le reste des zones urbaines de la commune. Le rapport de présentation devrait identifier clairement ces zones. A noter que le quartier du lac de Cambacérès constitue une part importante du secteur situé dans un rayon de un kilomètre de la gare de Massy-Verrières.
- De nombreux PLU imposent un pourcentage de logements sociaux dans toute opération immobilière. Cette règle n'est pas reprise dans le projet de révision du PLU de Verrières.

A la réception de ce procès verbal, M le Maire dispose d'un délai de 15 jours pour y répondre.

Breuillet le 7 mars 2018

Le commissaire enquêteur

Pierre Yves NICOL

(Pièce 8)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VERRIÈRES-LE-BUISSON

Grand Prix de l'Environnement
Fleur verte 2010 - 2013
Ville Internet @@@@@

Verrières, le 27 MARS 2018

Monsieur Pierre Yves NICOL
29, rue de la Fosse ronde
91650 BREUILLET

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
SERVICE URBANISME ET PATRIMOINE
Affaire suivie par Julie ROEHRICH
01 69 53 78 00
julie.roehrich@verrieres-le-buisson.fr
REF. : N°D18 2305 **/JR**

RAR

Objet : Révision générale du P.L.U. de la commune de Verrières-le-Buisson
Réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le 23 octobre 2017, le Tribunal Administratif de Versailles vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, qui s'est tenue du lundi 22 janvier au vendredi 23 février 2018 inclus.

Je vous prie de bien vouloir trouver, joint à ce courrier, la réponse de la commune au procès-verbal de synthèse des observations, que vous m'avez remis en mains propres le 7 mars dernier.

Dans l'attente de la remise de votre rapport et de vos conclusions sur le projet de PLU arrêté, je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,
Vice-président de Paris Saclay

Pour ci vous

Thomas JOLY

PJ : réponse au procès-verbal de synthèse des observations

Département de l'Essonne, Commune de VERRIERES-LE-BUISSON

Enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Remarque :

En noir et en italique *: observations de Monsieur Pierre-Yves NICOL, commissaire-enquêteur*
En bleu : réponses aux observations apportées par la commune de Verrières-le-Buisson

A la demande de Monsieur le Maire de Verrières-le-Buisson, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, par décision n° 17000147/78 du 23/10/2017, a procédé à la désignation de Monsieur Pierre Yves NICOL comme commissaire enquêteur.

Suivant arrêté du Maire n° 2017/271, l'enquête portant sur la révision générale du PLU s'est déroulée pour une durée de 33 jours du lundi 22 janvier 2018 inclus au vendredi 23 février 2018 inclus.

J'ai tenu 5 permanences pour un total de 21 heures pendant lesquelles j'ai reçu le public sans discontinuer.

1. Synthèse des observations

Les observations ont été très nombreuses : 241 sur 16 registres d'observations incluant les observations émises par courriers électroniques jointes aux registres, et 386 sur le registre dématérialisé, qui a été consulté 4 571 fois avec 8 248 téléchargements. Il y a des doublons dans le comptage, des observations formulées qui se retrouvent sur les deux types de registre. La nouvelle procédure de registre dématérialisé mise en place a eu un franc succès, mais il est à déplorer qu'environ 50% des observations sur ce registre soient anonymes. Plusieurs associations se sont mobilisées pour répondre à cette enquête, et une pétition a recueilli de nombreuses adhésions. Plusieurs cabinets d'avocats ont émis des observations au nom de leurs clients.

La quasi-totalité des observations émanent d'habitants - pour la plupart propriétaires - de Verrières. Quelques observations proviennent de chefs d'entreprises de la ZAE des Petits Ruisseaux.

J'ai reçu le 19 février le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Essonne, accompagné de deux de ses collaborateurs et de deux représentants des entreprises de la ZAE des Petits Ruisseaux venus plaider le maintien en l'état de cette zone d'activité.

A part quelques rares exceptions, la quasi-totalité des observations sont défavorables au projet de Révision du PLU. Certaines manifestent une opposition au projet d'urbanisation contraire à l' « esprit village » de Verrières, les riverains sont contre « la bétonisation » à proximité de leurs habitats, ce qui créerait selon eux une dépréciation importante de leurs biens, et de façon sous-jacente une petite minorité s'oppose à la construction de logements sociaux sur la commune, ou notent qu'ils préfèreraient payer les pénalités que de respecter le quota de logements sociaux imposé par la loi SRU.

Des arguments plus pertinents qui m'ont éclairé dans mon enquête se retrouvent dans une grande partie des observations recueillies.

D'une façon générale, les opposants au projet pointent que les problèmes de circulation et de stationnement sur la commune seraient amplifiés par un apport de population.

Le choix des sites constructibles est vivement contesté par les opposants au projet qui mettent en avant qu'il y a d'autres terrains sur la commune qui pourraient être urbanisés. Quelques-uns citent des exemples et font des propositions. Les principales objections au projet de PLU se cristallisent donc sur les 5 sites qui font l'objet de la présente révision : les 3 OAP et les 2 périmètres de servitude.

- **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Dépréciation des biens immobiliers au voisinage des opérations d'aménagement**

Selon certaines observations, la réalisation de logements sur les cinq secteurs de projet envisagés dans le PLU arrêté créerait une dépréciation importante des biens des riverains, notamment due à la présence de logements sociaux au sein de chaque opération d'aménagement. Pourtant, au cours de la dernière décennie, plusieurs projets de construction ont vu le jour sur la commune, sans que pour autant les biens implantés à proximité immédiate ne s'en trouvent financièrement dévalorisés. C'est le cas de la ZAC des Justices, dernière opération immobilière réalisée par la commune, où un grand nombre de lots en accession privée ont été commercialisés. Les lots à bâtir situés à proximité de la résidence Le Clos du Potager, livrée en 2012 et comprenant une trentaine de logements sociaux, ont trouvé acquéreur sans plus de difficultés que les autres, et au prix du marché.

De même, lors de la réalisation par la Fondation des Amis de l'Atelier du Foyer l'Alliance, sis 1, route des Gâtines, accueillant des résidents souffrant de handicaps mentaux, de nombreuses inquiétudes sont nées parmi les riverains, qui ont craint de constater une dépréciation de leurs biens. Malgré la proximité de cet établissement à caractère social, ces

craintes se sont avérées infondées. Verrières-le-Buisson est en effet une commune très recherchée, où les biens immobiliers sont relativement rares et trouvent facilement preneur.

✓ **Pénalités financières pour les communes carencées en logements sociaux**

Pour rappel, la commune de Verrières-le-Buisson, qui se situe dans le périmètre d'application de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), adoptée le 13 décembre 2000, présente un retard au regard des obligations de production de logements sociaux fixées par la loi. Au 1er janvier 2017, elle comptait 1 212 logements locatifs sociaux, soit 19,22 % des résidences principales. La loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite « loi Duflot », est venue renforcer le rythme et le contenu de l'obligation de rattrapage de logements locatifs sociaux en 2025, notamment en relevant le taux obligatoire de 20 à 25 % d'ici 2025 dans la majorité des communes.

Elle a en outre multiplié les pénalités dont devront s'acquitter les communes ne respectant pas leurs engagements triennaux. Verrières-le-Buisson, qui s'est astreinte à respecter ces derniers pour la période 2015/2017, mais aussi pour les périodes antérieures, a pourtant été assujettie à une amende de 118 000 € pour l'année 2017 en raison son retard en termes de production de logements sociaux. Ces pénalités pourraient être revues fortement à la hausse et au maximum quintuplées au cours des prochaines années si aucun projet de construction n'est réalisé sur la commune.

Ces dispositions ont été rappelées à plusieurs reprises à Monsieur le Maire par les services de l'Etat et Madame la Préfète de l'Essonne, notamment lors d'une réunion qui s'est tenue le 8 novembre 2017, au cours de laquelle Madame la Préfète a précisé qu'elle attendait les conditions de réalisation précises de logements, notamment sociaux, à Verrières-le-Buisson. A terme, le risque encouru par la Ville ne se limite pas qu'à des aspects financiers puisque sa politique en matière d'urbanisme peut également être impactée. L'Etat se réserve le droit, en cas de carence déclarée de la commune, de prendre la responsabilité de la délivrance des autorisations d'urbanisme afin de faire construire les logements sociaux manquants, de conventionner avec un bailleur social (ne travaillant pas sur la commune et non choisi par elle) afin de faire réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagement et de faire supporter une contribution financière obligatoire à la commune.

Pour l'ensemble des raisons évoquées ci-dessus, il n'est tout simplement pas envisageable d'être dans l'illégalité en ne respectant pas les obligations de construction de logements sociaux sur la commune et de s'acquitter de pénalités financières dûment majorées. Il s'agit au contraire de s'attacher à réaliser ces derniers de manière réfléchie, en les répartissant sur l'ensemble du territoire communal, afin de poursuivre le parcours résidentiel sur la commune et faciliter l'installation de ménages aux revenus plus modestes, comme la Ville le fait depuis plus de 40 ans.

✓ **Problèmes de circulation et de stationnement induits par un apport de population**

Afin d'endiguer les problèmes de stationnement qui pourraient être induits par un apport de population d'ici à l'horizon 2030, la commune est en capacité d'imposer dans chaque opération qui sera réalisée la création de parkings souterrains, de manière à lutter contre l'occupation sauvage de l'espace public. De fait, un nombre de place de stationnement défini dans le règlement du PLU sera demandé pour chaque logement créé (il sera par exemple exigé, pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement dans la zone UC dédiée à l'habitat collectif).

En vue de lutter contre une occupation partielle de ces parkings, notamment dans le cas de logements sociaux, la commune veillera à ce que les coûts de location du stationnement restent accessibles pour l'ensemble des ménages. Un faible coût permettrait de convaincre la majorité d'entre eux de stationner leur véhicule en toute sécurité au sein d'un parking privatif, plutôt que sur la voie publique. Ce dispositif a déjà été engagé par la commune dans le cadre de la réhabilitation du foyer de travailleurs migrants ADEF et de sa transformation en résidence sociale, dont les travaux seront prochainement entamés, afin que le bailleur social puisse proposer la location de ses places de stationnement à un coût modéré.

En outre, une étude anticipant la révision du PLU et relative au plan de circulation et à l'aménagement des voiries de la commune, réalisée en juin 2015 sur la base de comptages et de visites de terrain, a mis en évidence qu'en heures de pointe du matin et du soir, les difficultés de circulation étaient concentrées d'une part sur la RD60 (avenue Georges Pompidou), et d'autre part en périphérie nord de la commune, aux carrefours à feux boulevard du Maréchal Juin / avenue Georges Pompidou, voie de Châtenay / avenue Georges Pompidou et avenue de la République / avenue Georges Pompidou. Ailleurs, la circulation est globalement fluide. Cette étude a permis de démontrer qu'il existait un écart important entre le ressenti des automobilistes et la réalité de terrain. Enfin, la commune de Verrières-le-Buisson n'est pas plus impactée par les problèmes de stationnement et de circulation que les communes environnantes, le sujet étant d'ampleur régionale. La commune restera très vigilante face à ces problématiques.

2. Observations sur les OAP et les périmètres de servitude

- **OAP Léon Maugé/Jules Chopin/Général Gallieni**

Les riverains font remarquer qu'il n'y a pas d'autres espaces de jeux dans un rayon de 500 mètres. D'autres font valoir documents à l'appui, que ce terrain a été cédé à la commune lors de la création du lotissement en 1929 de façon « imprescriptible », pour y créer un espace vert et que donc juridiquement, il ne serait pas possible de construire des logements sur cette parcelle. Selon ces personnes, le cahier des charges de ce lotissement impose l'obligation de maintenir cet espace vert et de ne construire sur les parcelles du lotissement que des maisons

individuelles. Suivant la loi ALUR (code de l'urbanisme articles L.442-9 et suivants), les règlements de lotissement deviennent caducs au terme de 10 années. Je souhaiterais connaitre la position de Mr le Maire étayée juridiquement sur la légalité de cette OAP.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Absence d'autres espaces de jeux dans un rayon de 500 mètres**

Des observations font remarquer qu'aucun autre espace de jeux ne se situerait dans un rayon de 500 mètres autour du square Léon Maugé. Cette allégation est erronée, puisque l'on retrouve un autre parc public dans ce rayon, lui aussi doté d'un espace de jeux : le parc Louise de Vilmorin. Ce parc, situé à environ 500 mètres à pied du square Léon Maugé, fait l'objet depuis l'an dernier d'une restauration complète, pour un coût d'investissement total d'environ 200 000 €. Il est intégré dans le programme « Plan parcs », qui vise à permettre la restauration et la modernisation de 9 parcs communaux, avec la mise en place d'un plan pluriannuel s'échelonnant sur quatre années. Les travaux, engagés sur ce parc à cheval sur les années 2017 et 2018, concernent le changement des clôtures, la réfection des chemins, la création d'une nouvelle aire de jeux à destination des enfants en raison de la proximité des écoles, la replantation de végétaux, etc.

En outre, la suppression totale du square Léon Maugé n'est pas envisagée dans le cadre de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Celle-ci dispose que la superficie du square actuel longeant l'avenue Léon Maugé, peu qualitatif, sera augmentée pour s'étendre sur environ la moitié de la parcelle cadastrée AR n°161 (soit environ 2000 m²). Il sera procédé à sa réhabilitation, sa modernisation et son embellissement en vue de satisfaire à différents usages, avec la création d'un véritable espace récréatif et de convivialité, accessible à toutes les générations, agrémenté de jeux pour enfants ainsi que d'agrès de sport. La réalisation de cette OAP vise ainsi à permettre la remise en état du square tout en permettant la construction de quelques logements s'intégrant dans leur environnement. La création de logements sur une partie de la parcelle permettra aussi à la Municipalité d'aménager une nouvelle aire de jeux à destination des enfants du secteur.

En revanche, l'aire de jeux goudronnée actuelle, fortement dégradée, est effectivement vouée à être supprimée. Il convient néanmoins de rappeler que cette OAP se situe au cœur d'un quartier pavillonnaire, composé de nombreuses habitations avec jardins. Nombre d'enfants de ce secteur ne fréquente pas ce square et privilégie les jardins privatifs du foyer familial. Ainsi, force est de constater qu'à Verrières-le-Buisson, les espaces verts localisés au cœur de quartiers pavillonnaires sont relativement peu utilisés par les enfants.

✓ **Leg sur le lotissement du « Beau site », régi par un cahier des charges**

La parcelle cadastrée AR n° 161 se situe au sein du lotissement « *Beau Site 1er groupe* ». La commune est devenue propriétaire de ce terrain grâce à l'article 11 de la loi du 29 juillet

1924 qui permettait aux communes d'obtenir la réserve d'espaces libres au sein des lotissements équivalant au quart de la surface totale du lotissement (voies comprises). Ce dernier est régi par un cahier des charges, établi le 26 février 1930 et déterminant les rapports entre les colotis. Dans le cas du lotissement du Beau site, ce cahier des charges revêt une nature réglementaire, puisqu'il a été autorisé par la Préfecture de Seine et Oise le 8 novembre 1929.

La loi ALUR, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, publiée au journal Officiel le 26 mars 2014, a entendu permettre la caducité des règles et des cahiers des charges régissant les lotissements. L'article L.442-9 alinéa 1er du Code de l'Urbanisme prévoit la caducité des clauses de nature réglementaire contenues dans les règlements et les cahiers des charges de lotissement. Elle dispose que « *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu* ». Cette caducité doit permettre la densification des espaces au sein des lotissements, en écartant les règles du lotissement qui limitent les constructions, alors que la réglementation locale d'urbanisme pourrait autoriser ces constructions. Aussi, la commune étant dotée d'un PLU, les règles d'urbanisme de nature réglementaire contenues dans les documents du lotissement seraient devenues caduques.

Toutefois, cette caducité n'est que relative, malgré l'entrée en vigueur de la loi ALUR. L'alinéa 5 de ce même article dispose que « *les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.* ». La caducité valable pour les clauses de nature réglementaire contenues dans les cahiers des charges des lotissements n'a donc aucun effet sur les règles en vigueur entre les colotis. Ainsi, les dispositions contractuelles (droits et obligations des colotis) contenues dans le cahier des charges continuent donc de régir les relations entre les colotis.

Compte-tenu de l'ensemble des éléments relatés ci-dessus et de la jurisprudence dans ce domaine, il convient d'adapter l'OAP dont fait l'objet le square Léon Maugé au cahier des charges du lotissement « *Beau site 1er groupe* », relatif à son morcellement. Celui-ci stipule, dans son chapitre III « *Constructions* » article 15 « *aspect général et matériaux autorisés* », qu'il « *est interdit d'édifier d'autres genres de construction que des villas, maisons de campagne ou habitations bourgeoises* ». Les nouvelles constructions, d'une densité moins importante, seront donc édifiées en conformité avec les prescriptions du cahier des charges, et le terme « *habitations bourgeoises* » sera repris dans l'OAP, qui sera modifiée avant l'approbation du PLU. Un pourcentage minimum de logements sociaux au

sein de l'opération sera conservé afin de répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU et à la loi Duflot.

En outre, il convient de rappeler que les nouvelles constructions s'implanteront au cœur d'un secteur à dominante pavillonnaire tout en respectant les caractéristiques architecturales et paysagères de ce dernier. Ainsi, il est précisé dans le règlement du PLU que leur hauteur ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage (article UH10), soit celle des constructions voisines. Les règles de hauteur du sous-secteur UHa, qui caractérise l'OAP, sont identiques à celles de la zone UH, afin de garder une cohérence du tissu urbain.

- **OAP du Bua**

Les riverains opposés à ce projet dénoncent la hauteur des immeubles projetés qui nuirait à leur ensoleillement et à leur intimité. Ils soulignent que ce terrain de jeux, situé entre la crèche et l'école maternelle, issu du partage en deux d'un ancien terrain de football, est le seul accessible aux enfants de ce quartier. Ils démontrent que l'enclavement de la parcelle ne permet pas son urbanisation, qu'il est projeté 30 logements à minima sans que soit fixé un maxima, et qu'enfin ils prétendent que la commune a procédé à des tractations avec M Lessage, un riverain de la rue du Bua pour l'achat de son pavillon afin de désenclaver le terrain de l'OAP et que la destruction d'un second pavillon serait nécessaire à la réalisation du projet.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Hauteur des immeubles qui nuirait à l'ensoleillement et à l'intimité des riverains**

L'article UC10 du règlement du PLU précise que la hauteur des constructions édifiées dans le sous-secteur UCe, qui correspond à l'OAP du Bua, ne pourra dépasser 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage. Pour limiter leur impact, la commune a demandé au bureau d'étude en charge de la rédaction du PLU à ce que figurent dans l'OAP des prescriptions en faveur d'une meilleure intégration du projet dans son environnement et dans le secteur dans lequel il s'insère. Ainsi, l'un des principes d'aménagement de l'OAP dispose qu'il s'agit d' « *assurer l'intégration des constructions dans le paysage en les incluant obligatoirement dans un écrin de verdure arboré* ». Un travail important sera donc à réaliser sur la végétalisation du projet en limite de parcelle, afin de créer une zone tampon paysagère entre les habitations voisines et les nouvelles constructions.

En outre, des marges de recul importantes ont été définies au sein du règlement. Conformément à l'article UC7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, « *la nouvelle construction [devra] obligatoirement s'implanter en retrait des limites séparatives. La marge de recul séparant une nouvelle construction des limites séparatives sera au moins égale à la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit avec un*

minimum de 8 mètres, si la façade comporte des baies assurant l'éclairement des pièces d'habitation ou de travail, ou des balcons ou terrasses en surplomb situés à plus de 40 cm du sol. Cette distance se calcule à partir de n'importe quel point de la baie concernée et perpendiculairement à celle-ci. ». Les constructions ne pourront donc pas s'implanter en limite séparative des parcelles voisines, et seront séparées par un écran végétal. Leur implantation au centre de la parcelle devrait ainsi fortement limiter les impacts sur l'ensoleillement et l'intimité des maisons voisines.

La Municipalité entend toutefois les inquiétudes des riverains, eu égard notamment à la proximité déjà avérée d'habitat vertical à proximité de leurs habitations : la résidence des Gros Chênes (R+10 au maximum), disposant déjà d'une vue plongeante sur leurs jardins, et la résidence du Clos. Les dispositions inscrites dans le projet de PLU veillent donc à protéger les habitants du quartier du Bua bien mieux que par le passé, à une époque où l'édification d'immeubles de grandes hauteurs à proximité de tissus pavillonnaires était autorisée par la réglementation.

✓ **Seul terrain de jeux accessible aux enfants du quartier**

La concrétisation de l'OAP du Bua occasionnera inéluctablement la suppression de l'actuel terrain de jeux communal. Afin de compenser cette suppression, une aire de jeux sécurisée à destination des enfants en bas âge sera restituée dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement. Pour les adolescents et jeunes du quartier, le parc de la Noisette est à proximité et très facilement accessible à pied depuis la coulée verte ou en traversant l'avenue Georges Pompidou (présence d'un carrefour à feux et de plusieurs passages piétons permettant aux enfants de traverser en toute sécurité). L'existence d'un terrain destiné entres autres à la pratique du football, avec l'installation de deux cages, situé à environ 400 mètres à pied, devrait permettre de déplacer facilement ces usages à une distance raisonnable.

✓ **Enclavement des parcelles et destruction de pavillon(s)**

Les deux parcelles cadastrées AH n°41 et 103 faisant l'objet de l'OAP, situées à proximité de la route du Bua, ne sont nullement enclavées puisqu'elles restent accessibles par l'allée des Mésanges. Elles sont longées par un cheminement piéton reliant la crèche multi-accueil Louise de Vilmorin à l'école maternelle des Gros Chênes. Le projet d'aménagement envisagé pourrait tout à fait être réalisé sans la destruction obligatoire d'un ou plusieurs pavillons donnant sur la route du Bua. Pour cause, ces derniers ne sont pas inclus dans le périmètre de l'OAP. Un accès voiture élargi et calibré en fonction de la taille de l'opération depuis l'allée des Mésanges s'avère constituer l'une des solutions envisageables.

Toutefois, il ne s'agit pas de nier que la cession d'un pavillon le long de la route du Bua permettrait de rendre plus facilement accessible la parcelle et de faciliter la réalisation de l'opération, en créant un accès direct sur la route du Bua. Ainsi, conformément à l'article UC3 disposant que « *les voies de desserte nouvelles doivent avoir une largeur minimale de 8*

m et être aménagées afin de permettre le passage de deux files de voitures », l'acquisition d'un seul pavillon, de largeur supérieure à 8 mètres, pourrait permettre la création d'un accès direct sur la route du Bua et accroître la viabilité du terrain. La destruction d'un second pavillon n'est donc absolument pas nécessaire à la réalisation du projet.

Contrairement à ce que prétendent les riverains, le Maire de la commune de Verrières-le-Buisson n'a à ce jour pris contact avec aucun des propriétaires de ces pavillons. Aucune tractation, ni aucun contact n'a donc eu lieu à propos de l'OAP du Bua et d'une possible cession de pavillon.

✓ **Nombre de logements fixé par l'OAP**

En ce qui concerne le nombre de logements envisagés, l'OAP dispose que sera réalisé un « *programme d'habitation de 30 logements a minima comportant au moins 40 % de logements sociaux* ». Le nombre maximum de logements n'a pas été indiqué, puisqu'il convient d'afficher uniquement le nombre minimum de logements dans les grands principes d'aménagement qui régissent une OAP. Toutefois, le nombre maximum de 50 logements a été mentionné dans la note de présentation accompagnant le projet de PLU, incluse dans le dossier d'enquête publique. En outre, en considérant que l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie totale du terrain (article UC9 du règlement), et conformément à l'ensemble des règles de la zone UCe, la création d'un nombre conséquent de logements ne serait pas réalisable.

- **OAP Victor Hugo/Gabriel Péri**

Ce secteur est celui qui a provoqué le moins de contestations. Quelques riverains de ces rues se sont manifestés par crainte d'avoir un immeuble en vis-à-vis, et certains même sont opposés à la construction de logements, et à mots couverts à l'apport d'une population nouvelle analogue à celle des immeubles construits sur Massy à l'extrémité de (leur) rue, ce qui modifierait leur cadre de vie et déprécierait leur bien. D'autres acquiescent à la destruction du garage et de la pizzeria, mais ne comprennent pas la nécessité de détruire deux pavillons. Les propriétaires des deux pavillons concernés n'auraient pas été contactés par la Mairie au sujet de la création du secteur de l'OAP et s'opposent à l'expropriation de leurs biens.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

Ce secteur, situé à l'extrême sud de la commune en limite de Massy, a été choisi par la Municipalité en vue d'y réaliser de l'habitat pour plusieurs raisons. En premier lieu, plusieurs commerces sont aujourd'hui implantés en façade (pizzeria, formation auto-moto, enseigne de fast-food et garage des Migneaux), dont certains ont récemment fait l'objet de plaintes de plusieurs riverains, car sources de nuisances sonores et de trafics illicites en tout genre. Deux tiers de la parcelle sont occupés par des box individuels de garage, loués à des particuliers. L'ensemble de ces commerces étant facilement relocalisable sur la commune de

Verrières ou sur les communes alentours, et suite aux désagréments qu'ils engendrent pour les riverains, ce secteur est apparu propice pour la production de nouveaux logements.

En outre, cette OAP se situe à proximité presque immédiate d'un ensemble de logements collectifs récemment réalisé sur la commune de Massy, de hauteur R+4. La réalisation de logements collectifs sur Verrières-le-Buisson s'opérerait donc en continuité avec l'opération immobilière réalisée sur Massy. Les hauteurs envisagées y seraient cependant plus modérées (R+3 au maximum), en raison de l'implantation du projet d'aménagement à proximité immédiate d'un quartier pavillonnaire.

Force est de constater que les logements collectifs de la commune de Massy n'ont soulevé aucune objection ni manifestation de la part des riverains verriérois de l'avenue Gabriel Péri lors de leur création, notamment dans le cadre de l'enquête publique relative à ce projet. Ce dernier est pourtant situé à proximité de leurs habitations, tout comme l'OAP envisagée dans le cadre de la révision du PLU.

A l'instar de l'OAP du Bua, le projet d'aménagement envisagé sur le secteur Victor Hugo / Gabriel Péri peut tout à fait être réalisé sur l'assiette foncière de la seule parcelle cadastrée AR n°290. Sa superficie est suffisamment importante pour être en capacité d'y développer un programme immobilier collectif, tout en maintenant des espaces extérieurs végétalisés et en permettant la création d'une ceinture verte en limites séparatives. Il a toutefois été décidé d'inclure également les parcelles cadastrées AR n°289 et 291, sur lesquelles sont implantées deux habitations individuelles. Celles-ci ont été intégrées afin de prolonger l'OAP jusqu'à la rue Victor Hugo et de laisser la possibilité à leurs propriétaires de céder leurs pavillons, dans l'hypothèse où ils ne souhaiteraient pas cohabiter au voisinage de la future opération de logements qui sera réalisée.

Conformément à ce qui a été annoncé à plusieurs reprises aux Verriérois, notamment lors du Conseil municipal du 26 juin 2017, la commune n'envisage pas de recourir à des expropriations pour faciliter la réalisation de ses différents projets. Ainsi, dans l'hypothèse où les propriétaires des deux pavillons inclus dans l'OAP Victor Hugo / Gabriel Péri ne souhaiteraient pas céder leurs biens, la faisabilité de l'opération ne serait pas remise en cause, et celle-ci pourrait alors seulement être envisagée sur la parcelle cadastrée AR n°290, avec création d'un accès sur l'avenue Gabriel Péri.

Les deux propriétaires n'ont effectivement pas été contactés directement par la commune avant l'enquête publique, car il n'est pas d'usage, lors la mise en révision d'un PLU, et ce partout en France, de prévenir l'ensemble des propriétaires qui seraient impactés par des modifications. L'enquête publique, au cours de laquelle cinq permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur, et durant laquelle le service Urbanisme se tenait à disposition de l'ensemble des Verriérois aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, a permis à l'ensemble de la population de consulter le dossier d'enquête et le projet de PLU arrêté, de s'informer sur les changements à venir et de se renseigner sur l'avenir de leurs biens afin

d'émettre un avis ou des contre-propositions. Il est donc d'usage, lors de la révision ou la modification d'un document d'urbanisme, qu'aucun particulier ne soit contacté directement en amont de l'enquête publique. Le Code de l'Urbanisme ne prévoit d'ailleurs pas cette disposition.

Enfin, afin d'impacter le moins possible les habitations voisines, un accès voiture sera créé sur l'avenue Gabriel Péri, de gabarit plus important que la rue Victor Hugo. La création d'un parking souterrain devrait permettre de limiter les problèmes de stationnement, puisqu'un nombre de place de stationnement défini dans le règlement du PLU sera exigé pour chaque logement créé (voir problématique sur le stationnement page 4).

- **Servitudes du boulevard du Maréchal Foch**

Ce périmètre soulève beaucoup d'opposition de la part des riverains inclus ou en limite de ce secteur, et d'une façon générale de nombreux habitants de Verrières. C'est pour ce secteur que l'on retrouve principalement les mots d'ordre de « non à la bétonisation du quartier », et « gardons l'esprit village de Verrières »... En outre, le boulevard Foch est présenté comme un axe de circulation saturé matin et soir. La requalification des espaces occupés par l'Intermarché, la Poste et éventuellement les autres bâtiments occupés par des commerces ou le notaire, est approuvée par de nombreuses observations. La construction de petits immeubles d'habitation avec commerces au rez-de-chaussée et parking en sous-sol semble convenir à une partie de verriérois. En revanche, l'inclusion d'habitations individuelles dans ce périmètre d'étude est unanimement réprouvée par les personnes qui se sont exprimées sur ce sujet. Elles ne comprennent pas pourquoi on devrait détruire des pavillons en bon état pour construire des logements. Des propriétaires inclus dans ce périmètre disent qu'ils n'ont pas été informés et craignent d'être expropriés. C'est notamment le cas du notaire et de la responsable du cabinet médical qui ne se sent pas en mesure de réinstaller un nouvel équipement en cas d'expropriation. Certains proposent que Mr le Maire organise une réunion de tous les propriétaires concernés.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Rappel de la définition d'un périmètre d'étude**

Les abords du boulevard du Maréchal Foch, entre le rond-point Paul Fort et la rue de Paron, constituent l'un des secteurs ciblés par la Municipalité pour y développer de l'habitat, des commerces et des services, notamment du fait de son emplacement stratégique proche du centre-ville et des commodités urbaines, et de sa desserte par les transports en commun (lignes de bus RATP 196 et 294, ligne Paladin n°8).

Un périmètre d'étude a donc été institué sur ce secteur le 26 juin 2017, conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme. Cet article permet à la commune de délimiter un secteur d'étude à l'intérieur duquel elle peut instaurer une servitude pour une durée maximale de cinq ans dans l'attente de la conduite des études nécessaires à la réalisation

d'un projet d'aménagement global et de son approbation. Il s'agit de se laisser le temps de la réflexion nécessaire pour définir un projet cohérent, en concertation avec les Verriérois. Cette décision cessera de produire ses effets si la réalisation d'une opération n'a pas été engagée dans les cinq ans.

Ainsi, à ce jour, il ne s'agit que d'un périmètre d'étude, instauré et intégré dans le projet de PLU arrêté. Les parcelles qui le constituent restent classées en zones UH (habitat individuel) et UA (tissu de centre-ville), tout comme dans le PLU actuellement en vigueur, ne permettant pas la réalisation d'habitat collectif. Il conviendra donc de procéder ultérieurement à une modification du PLU afin notamment d'adapter le zonage et le contenu du règlement au projet retenu. Cette modification, tout comme la procédure de révision générale en cours, sera soumise à enquête publique, avec la désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Versailles, afin de recueillir l'avis des Verriérois sur le projet défini et leurs propositions concrètes. Le PLU, tel qu'il sera approuvé, ne permettra pas la réalisation de ce projet.

La commune a donc opté pour l'instauration de cette servitude afin de concerter la population ultérieurement par le biais d'une nouvelle enquête publique. Il convient de rappeler qu'elle aurait pu procéder à la modification du zonage du secteur et à l'instauration de nouvelles règles de constructibilité, dès à présent, dans le projet de PLU arrêté en cours de révision, mais qu'elle n'a pas privilégié cette option, pour faire œuvre de transparence et permettre la concertation.

✓ **Critères ayant déterminé le choix du secteur d'étude**

L'instauration d'un périmètre d'étude aux abords du boulevard du Maréchal Foch résulte de multiples critères :

- Le boulevard, véritable axe structurant de la commune, nécessite une requalification lourde pour en faire un boulevard urbain ;
- gabarit important de ce dernier permettant plus aisément le développement d'immeubles collectifs sur ses abords et la création de plusieurs accès voiture menant vers des parkings souterrains ;
- entrée de centre-ville à valoriser (bâtiments architecturalement peu qualitatifs tels que l'Intermarché ou la Poste à repenser, création d'alignements d'arbres pour pallier l'absence de végétation le long du boulevard, axe de circulation dangereux à réaménager par la création de véritables traversées piétonnes sécurisées et une amélioration de sa structure, etc.) ;
- centralité géographique et stratégique du secteur, en continuité du centre-ville et de la zone UA, et à proximité d'équipements d'envergure et de polarités sportives et culturelles : Hôtel de Ville, marché, centre-ville commerçant, espace Bernard Mantienne, gymnase Jean Mermoz, etc. ;

- présence de l'Intermarché au sein du périmètre, qui constitue une véritable polarité commerciale et un atout incontestable pour le développement de nouveaux logements à ses abords ;
- redynamisation de l'image de la commune et de son attractivité ;
- amélioration de la liaison piétonne entre le centre historique et la partie sud/est de la commune ;
- préservation d'un tissu commercial et de services qualitatif en leur offrant de nouveaux locaux, en nombre au moins équivalent à ceux existants, au sein de l'opération : création d'un véritable linéaire commercial, superficies d'exploitation améliorées, locaux modernisés et accessibilité assurée ;
- arrivée d'une nouvelle clientèle pour les commerçants du boulevard du Maréchal Foch, mais aussi pour ceux du centre-ville, grâce à un apport de population qui devrait s'approvisionner sur la commune et favoriser les commerces de proximité ;
- tailles des parcelles intéressantes pour développer un programme immobilier collectif tout en maintenant des espaces extérieurs de qualité et des jardins privatifs (ceinture verte) ;
- proximité du périmètre avec d'autres secteurs à dominante d'habitat collectif : résidence du Manoir située en face de la Poste (R+3+C) et résidence du Clos. Une liaison pertinente pourrait être créée entre ces secteurs et le tissu pavillonnaire.

✓ **Conditions requises pour la réalisation du projet**

Bien que l'aménagement de ces terrains, à l'instar des autres secteurs d'étude ciblés par la Municipalité, soit en cours d'étude et de réflexion, et qu'aucun projet n'ait été arrêté à ce jour et soumis à la concertation de la population, la commune a indiqué que plusieurs prérequis seraient imposés pour la réalisation d'une éventuelle opération d'aménagement sur ce périmètre :

- afin de favoriser la mixité sociale, les programmes de construction envisagés devront intégrer 50% de logements sociaux. Les logements restants seront réservés à l'accession privée ;
- afin d'exclure toute dévalorisation des biens limitrophes au périmètre et de limiter l'impact visuel des constructions depuis les parcelles voisines, une attention particulière sera portée à la végétalisation du projet le long du boulevard du Maréchal Foch, mais aussi en fonds de parcelles avec la création d'une ceinture verte,
- un soin particulier sera également porté à la qualité environnementale du bâti ;
- les constructions devront s'éloigner au maximum des parcelles voisines, afin d'impacter le moins possible le voisinage de l'opération ;
- des parkings souterrains devront être aménagés, à la fois pour les commerces et les habitations, afin d'exclure tout stationnement en surface, à l'exception de

quelques stationnements de courte durée à destination des commerces si nécessaire ;

- les constructions s'intégreront le mieux possible dans leur environnement et au sein du tissu pavillonnaire afin de préserver le cadre de vie verriérois ;
- la hauteur des constructions, notamment à proximité des habitations voisines, devra rester modérée afin d'impacter le moins possible leur environnement proche ;
- afin de ne pénaliser aucune activité, la fermeture, aussi bien temporaire que définitive, des commerces, services et locaux médicaux intégrés dans le périmètre d'étude n'est aucunement envisagée. Les locaux commerciaux et de service seront démolis puis relocalisés au sein des nouvelles constructions qui seront réalisées. Le projet d'aménagement retenu sera conçu par phases de travaux successives pour faciliter ces relocalisations et exclure toute interruption d'activités. Le notaire et le cabinet médical pourront être réintégrés dans le projet au sein de nouveaux locaux, avec la possibilité de disposer d'un petit jardin privatif pour le cabinet médical, comme c'est actuellement le cas.

Pour réaliser ce projet d'aménagement, la commune veillera à s'entourer d'architectes et d'urbanistes compétents, qui s'attacheront à ce que les intérêts des Verriérois et des riverains soient pleinement respectés.

✓ **Augmentation du nombre de véhicules**

Un certain nombre d'habitants expriment également leurs inquiétudes quant à l'augmentation attendue du nombre de véhicules engendrée par la réalisation d'habitat collectif le long du boulevard, dans un secteur déjà impacté par une forte circulation automobile. Des études, complémentaires à celles réalisées en 2015, seront menées afin d'anticiper au mieux l'impact des différents flux, et pour limiter les nuisances engendrées. Il va de soi que la sécurité des personnes et la prévenance des nuisances constitueront l'une des priorités de la commune.

✓ **Inclusion de maisons individuelles dans le périmètre d'étude**

Certains Verriérois ont indiqué ne pas comprendre pourquoi la commune envisageait de démolir des pavillons en bon état pour y construire des logements.

Pour rappel, l'espace urbain communal, totalisant 344,7 hectares, est composé à 69,4% par un habitat individuel se répartissant sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune (soit 239,1 hectares). Ce tissu pavillonnaire a été maintenu en très grande majorité en zones UH (habitat individuel peu dense) et UK (résidences pavillonnaires et lotissements), et entièrement préservé grâce à l'instauration de règles de constructibilité assez strictes au sein du règlement du PLU. Sur l'ensemble des habitations individuelles implantées sur la commune, seule une vingtaine est impactée par un secteur de projet : deux pavillons sur

l'OAP du secteur Victor Hugo / Gabriel Péri, et 18 pavillons sur le périmètre d'étude du boulevard du Maréchal Foch. Dans l'intérêt général, la commune a donc veillé à répondre aux obligations assignées par l'Etat et la Région en termes de production de logements, y compris sociaux, en impactant le moins possible ce tissu pavillonnaire.

La Municipalité a tenté de restreindre au maximum l'étendue du périmètre d'étude, tout en assurant la viabilité de l'opération d'aménagement projetée. La délimitation du périmètre a été fortement conditionnée par la nécessité de reloger l'ensemble des commerces au sein du projet, sans nuire à leurs activités. Afin d'écarter toute fermeture de ces locaux commerciaux et de services, il sera nécessaire de trouver une emprise foncière suffisamment importante au sein du périmètre pour permettre l'édification prioritaire de nouveaux locaux en rez-de-chaussée des constructions. Les superficies importantes de l'Intermarché et de la Poste, qui seront les plus complexes à déplacer, ont imposé d'étendre le périmètre sur 18 pavillons supplémentaires. Toutefois, sachant qu'il s'agit bien ici d'un périmètre d'étude, instauré pour laisser à la commune le temps de la réflexion nécessaire pour définir un projet cohérent, sa superficie pourra tout à fait être revue à la baisse une fois que des études approfondies auront pu être menées. La délimitation de ce dernier n'est en aucun cas définitive : il s'agit de l'assiette foncière totale qui sera étudiée en premier lieu pour mener des réflexions, mais pas forcément celle sur laquelle l'étendue du projet sera en définitive réalisée. Ainsi, la démolition de la totalité des 18 pavillons ne sera pas forcément nécessaire à la concrétisation de l'opération, et la délimitation du périmètre sera réexaminée plus finement par la suite.

Tout comme pour l'OAP Victor Hugo / Gabriel Péri, la commune n'envisage en aucun cas de recourir à des expropriations pour faciliter la réalisation de ce projet. L'expropriation est une procédure très complexe, spécifique et humainement lourde de conséquences, que la commune ne souhaite pas mettre en œuvre.

✓ **Concertation**

Concernant le processus de concertation engagé, une première réunion d'information a été organisée le 9 juin 2017 en Mairie, à destination des propriétaires et locataires des habitations et des commerces, services et locaux médicaux inclus dans le périmètre d'étude. Cette réunion a également suscité l'intérêt de plusieurs Verriérois propriétaires de biens limitrophes au périmètre. Au total, une quarantaine de personnes s'est déplacée. Cette concertation sera bien évidemment poursuivie avec l'ensemble des Verriérois impactés par ce périmètre durant l'élaboration du projet, lorsque la Municipalité aura des propositions concrètes à leur soumettre.

Enfin, plus globalement, nombre de Verriérois, dont les résidents du boulevard du Maréchal Foch, ont indiqué regretter que la révision du PLU ait été menée en l'absence d'une véritable concertation. Trois réunions publiques ont pourtant été organisées (22 mars 2016, 20

septembre 2016 et 29 mai 2017), ainsi qu'un forum ouvert le 4 juin 2016. Ce forum a donné lieu à de multiples échanges riches et variés avec les Verriérois grâce à l'organisation d'ateliers participatifs thématiques qui ont permis de recueillir leurs avis et d'agrémenter le P.A.D.D. en cours d'élaboration. Plusieurs propositions développées par les concitoyens ont par ailleurs été étudiées et intégrées au document. Les thèmes des modalités de création des logements sociaux et de la densification avaient notamment été abordés plusieurs fois au cours de cette journée.

- **Servitudes de la ZAE des Petits Ruisseaux**

Dans un rapport qui m'a été remis le 19 février 2018, lors d'une réunion en Mairie, M Emmanuel MILLER, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du département se fait le porte-parole d'un collectif d'entrepreneurs de la zone qui conteste l'état des lieux et le diagnostic figurant dans le rapport de présentation de révision du PLU. Il conclut : « Les dispositions de ce PLU créent une situation d'incertitude insoutenable pour les entreprises présentes sur ce périmètre. Comme l'indique le collectif ZAE les Petits Ruisseaux, ces activités ont besoin d'un positionnement clair sur le devenir de la zone, où elles exercent leurs activités, pour continuer à être des acteurs économiques responsables en maintenant et en développant l'emploi. C'est la raison pour laquelle la servitude relative à l'article L .151.41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, qui crée les conditions de la fragilisation de cette zone, doit être retirée du projet de révision du PLU avant son approbation. » Dans cette zone des entreprises de haute technologie comme LAMIDEY NOURY MEDICAL, ou EUROPE MEDICAL SYSTEME ou qui demandent une infrastructure importante pour fonctionner comme ENGIGAZ SAS ou PAINS POILANES (liste non exhaustive) ne pourraient se réimplanter sans d'importants nouveaux investissements. Ces entreprises font observer que le seul élément vétuste de la zone est la voirie communale.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Contestation de l'état des lieux de la ZAE dans le diagnostic du PLU**

En premier lieu, l'affirmation avancée selon laquelle cette zone concentre à elle seule 65% des locaux d'activités vacants sur la commune, est issue des données transmises par l'ancienne Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre (CAHB) au bureau d'étude Urballiance. Ces données ont été communiquées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLU, à la suite d'une réunion interne organisée sur le thème économique et à laquelle la Communauté d'agglomération a été conviée. Datées d'août 2015, elles concernaient l'ensemble des zones d'activités de la commune, et ont été réintégrées dans le diagnostic du PLU. Ainsi, aux prémices de sa révision en 2015, les informations portées à la connaissance de la commune par l'ancienne Communauté d'agglomération reflétaient une vacance importante de cette ZAE. Cet état pourrait être le fait d'un environnement très concurrentiel, avec une offre de bureaux déjà très développée au sein des communes

limitrophes et qui continue de s'enrichir, notamment sur les communes de Châtenay-Malabry et de Massy.

En outre, des mutations récentes sur ce secteur laissent entrevoir une transformation progressive de sa vocation initiale et de l'usage des bâtiments. Une zone d'activités économiques n'a en effet pas pour objectif premier d'accueillir des activités à vocation non économique.

En raison des éléments évoqués ci-dessus, il a semblé judicieux pour la Municipalité de profiter de la révision du PLU pour repenser l'aménagement de ce secteur. Verrières-le-Buisson n'est d'ailleurs pas la seule commune de la Communauté Paris Saclay qui envisagerait la reconversion totale ou partielle d'une zones d'activités afin d'y réaliser de habitat.

✓ **Choix de l'instauration d'un périmètre d'étude**

Tout comme aux abords du boulevard du Maréchal Foch, l'instauration d'un périmètre d'étude permet à la commune de réfléchir pendant 5 ans au maximum au réaménagement à long terme qui pourrait être envisagé sur cette zone d'activités économiques. Aucun projet n'a été arrêté à ce jour. Il conviendra donc de procéder à une modification ultérieure du PLU afin notamment d'adapter le zonage et le contenu du règlement au projet retenu. Cette modification, tout comme la procédure de révision générale en cours, sera soumise à enquête publique, avec la désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Versailles, afin de recueillir l'avis des entreprises et des Verriérois sur le projet défini. En outre, si aucune réflexion n'aboutit, ce périmètre pourra tout à fait être retiré, ou remodelé.

La superficie importante de la ZAE d'environ 10 hectares pourrait favoriser la production de nouveaux logements, y compris sociaux, tout en permettant à certaines entreprises, compatibles avec de l'habitat, de demeurer dans la ZAE et d'y trouver leur place. L'ensemble des entreprises n'a en effet pas vocation à disparaître. Une cohabitation habitat/entreprises/commerces est tout à fait envisageable, et même souhaitée, dans le sens où elle permettrait de redynamiser ce secteur idéalement localisé en limite de la commune d'Antony, à proximité de l'avenue Georges Pompidou et de la coulée verte, et facilement accessible par les transports en commun (Paladin et RER B). Depuis l'instauration du périmètre d'étude en janvier 2016, le Maire de la commune n'a pas systématiquement fait usage de son droit d'opposer un sursis à statuer aux autorisations d'urbanisme déposées en Mairie : un restaurant a notamment ouvert ses portes ce mois-ci, et une entreprise a pu réaliser une extension de son local d'activités.

Le devenir de ce secteur constitue donc un enjeu majeur pour la commune, qui est en effet dans l'obligation, dans le respect des évolutions législatives et des documents supra communaux tel que le SDRIF, de densifier son territoire à hauteur de 15% d'ici 2030, et d'atteindre un seuil de 25 % de logements sociaux sur son territoire d'ici 2025. L'instauration

de ce périmètre d'étude vise ainsi à ne pas compromettre la faisabilité de l'éventuelle opération de renouvellement de ce secteur.

Dans le cadre du changement de destination souhaité par la commune, la création d'un écoquartier est envisagée sur ce secteur. Ce projet d'aménagement s'engagerait à respecter les principes du développement durable (préservation de l'environnement, maintien en partie d'une activité économique et équité sociale) et permettrait d'accueillir des logements basse consommation. Des aménagements tels que la récupération des eaux pluviales et la promotion des modes de circulation doux pourraient être développés. La création d'un écoquartier privilégierait un urbanisme équilibré mêlant social, accession à la propriété et constructions privées, tout en préservant la possibilité de créer des espaces verts et des sièges d'entreprises favorisant la création ou le maintien de certains emplois sur place.

La commune a parfaitement conscience des enjeux importants cristallisés sur ce périmètre d'étude, et des difficultés que cela créé pour les chefs d'entreprises de la ZAE et leur visibilité, notamment quant aux investissements à moyen et long termes qu'ils souhaiteraient réaliser. La commune s'engage donc à mettre tout en œuvre pour approfondir ses réflexions dans un laps de temps le plus court possible, afin de juger de la pertinence de ce périmètre et du réaménagement qui pourrait être fait.

✓ **Réimplantation des entreprises**

A l'échelle supra communale, Verrières-le-Buisson s'insère dans un territoire économiquement dense, facilement accessible et déjà très développé. Trois communes limitrophes - Massy, Antony et Châtenay-Malabry - représentent des pôles économiques d'envergure importante. Parmi les autres communes géographiquement proches, Palaiseau, Villebon, Villejust et Les Ulis portent également l'activité économique du secteur. De fait, Verrières-le-Buisson se situe dans un contexte économique très favorable.

Dans l'hypothèse où certaines entreprises venaient à être délocalisées pour favoriser la réalisation du projet, plusieurs secteurs d'activités situés sur le territoire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay pourraient donc les accueillir, dont certaines situées à une distance de moins de cinq kilomètres de la ZAE des Petits Ruisseaux. Tout déménagement dans le cadre de la réalisation du projet sera bien évidemment indemnisé financièrement à hauteur du préjudice subi.

3. Autres modifications de zones, proposition du public

Certaines observations font remarquer que d'autres sites auraient pu être retenus pour des projets d'urbanisation sans toutefois les citer. Mais certaines personnes proposent d'autres possibilités de zones constructibles et s'opposent au passage en zone N de terrains classés en zone U. Notamment l'association « LES AMOUREUX DU VILLAGE DE VERRIERES » qui dresse une liste de sites potentiellement urbanisables.

- **Jardins familiaux**

Des observations proposent en alternative à l'OAP du Bua, l'urbanisation des jardins familiaux, d'une surface d'environ 8500m², qui sont actuellement classés en zone ULb et que le projet de révision propose de classer en zone Nj. Certains dénoncent la gestion opaque de ces jardins qui ne participent pas à l'animation du quartier. Ces jardins pourraient être déplacés dans la future zone A des Rinsoles.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Urbanisation des jardins familiaux**

L'urbanisation des jardins familiaux n'est pas apparue pertinente à la commune, pour plusieurs raisons :

- la création d'un nouvel accès débouchant directement sur l'avenue Georges Pompidou, artère très fréquentée de la commune permettant de rejoindre l'A86, ne serait pas autorisée par le Conseil Départemental pour des raisons de sécurité évidentes. Une alternative permettrait la création d'un accès sur la route du Bua, mais obligerait à supprimer le parking en impasse ;
- la réalisation de logements le long de l'avenue Georges Pompidou créerait de nombreuses nuisances sonores pour les habitants en raison d'une circulation importante sur cet axe, ce que corrobore le Plan d'Exposition au Bruit de l'ancienne Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre ;
- les nouveaux logements seraient à proximité immédiate de la déchèterie ;
- le déplacement des jardins familiaux engendrerait un coût très important pour la commune, avec la nécessité de trouver une superficie identique d'un seul tenant d'environ 8 500 m² ailleurs sur la commune, sur des terres de qualité agronomique compatible ;
- enfin, au sein des orientations réglementaires du SDRIF, que l'on peut visualiser sur la carte annexée, les jardins familiaux figurent parmi les espaces verts et de loisirs à préserver et à valoriser. Ils sont intégrés à une seule et même entité végétale, qui inclut également le parc Régnier, le parc de la Noisette, la promenade de Swanley et une partie de la coulée verte. Ainsi, en raison de l'obligation de compatibilité du PLU de la commune de Verrières-le-Buisson avec les documents et schémas qui lui sont supérieurs, dont le SDRIF, l'urbanisation des jardins familiaux, qui occasionnerait la suppression d'un élément de la trame végétale du SDRIF, apparaît compliquée. Les Personnes Publiques Associées s'y seraient d'ailleurs très certainement opposées ;
- parmi les adhérents verriérois de l'association gestionnaire des jardins familiaux, un certain nombre réside au sein de la résidence des Gros Chênes située à proximité. Ces jardins participent donc tout à fait à l'animation du quartier puisque nombre de ses adhérents l'habitent. Ces derniers ne seraient certainement pas favorables à leur déplacement sur la Vallée à la Dame.

Voir document annexe : la carte de destination du SDRIF

✓ **Gestion supposée opaque des jardins familiaux**

Les jardins familiaux sont gérés par l'association « *les Jardins de Vedrariae* », créée en 1984. Cette association a été signataire en 2015 de la charte de la vie associative, qui définit des engagements de bonne gouvernance de la part des associations. Il s'agit d'un partenaire important de la vie locale et environnementale. La gestion des jardins familiaux, suivie de près par la Ville depuis sa création dans une démarche d'accompagnement, est parfaitement saine et transparente. La commune a par ailleurs investi environ 8 000 euros l'an dernier pour maintenir l'infrastructure en l'état.

42 adhérents cultivent une parcelle de terrain dans ces jardins ; seulement quatre ne sont pas Verriérois (mais il s'agit d'anciens habitants ou de personnes travaillant sur la commune). Une dizaine de personnes par an est sur liste d'attente pour que leur soit attribuée une parcelle de terrain.

En outre, des portes-ouvertes sont régulièrement programmées depuis plusieurs années dans le cadre des « *Jardins secrets en Essonne* », et des visites sont organisées à l'attention des jeunes du Centre de loisirs, des personnes du 3ème âge via le CCAS, et des enfants de l'école maternelle des Gros Chênes.

- **Parcelle Dieudonné**

Des habitants s'étonnent que cette parcelle prévue à l'urbanisation dans le PADD ne fasse pas l'objet d'une OAP.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

La parcelle cadastrée AD n°309 a toujours fait l'objet de convoitises de par sa situation géographique stratégique, idéalement située en cœur de ville, et de par l'étendue de sa superficie (environ 11 000 m²). Elle est d'ailleurs mentionnée au sein du PADD parmi les sites de projet à l'étude pour y réaliser de l'habitat, notamment social.

Ses propriétaires indivis ont par ailleurs émis le souhait de céder celle-ci à un aménageur privé, afin notamment d'y réaliser de l'habitat. Dans ce but, plusieurs propositions d'aménagement ont été soumises à la Municipalité courant 2017, à condition qu'y soit réalisé un certain pourcentage de logements sociaux : réalisation d'une maison de retraite, création d'une résidence étudiante, création d'habitat collectif comprenant une centaine de logements, etc. En effet, en raison de la forte valeur financière de ce terrain, les projets d'habitat collectif envisagés par les aménageurs ne parvenaient à s'équilibrer qu'à la condition d'y réaliser au minimum 96 logements. Toutes ces propositions ont été très minutieusement étudiées, mais n'ont pu être retenues :

- nombre suffisant de maisons de retraite sur la commune, qui en possède déjà cinq ;

- très faible demande de logements à destination d'une population étudiante, de par l'éloignement de la commune des centres estudiantins ;
- existence d'un seul d'accès à la parcelle, donnant sur la rue Jean Jaurès. Cette voie, très étroite et où la circulation s'opère à sens unique, ne pourrait absorber un important flux de circulation supplémentaire, induit par la réalisation d'une centaine de logements. En outre, la rue Jean Jaurès se déverse dans la voie de Châtenay, l'une des artères les plus encombrées de la commune, notamment aux heures de pointe.

Toutefois, en raison de sa localisation et de son potentiel foncier, du fait du souhait des propriétaires actuels de la céder à un aménageur privé, et afin de répondre à la demande de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne (voir avis du 29 décembre 2017) et de certains Verriérois, une OAP sera instaurée sur ce secteur avant l'approbation définitive du PLU. Celle-ci s'attachera à respecter la densité et le caractère des zones UH et UA qui la jouxtent, et portera une attention toute particulière aux contraintes évoquées précédemment, notamment celle de l'existence d'un accès unique à cette parcelle depuis la rue Jean Jaurès. Cette OAP permettra d'encadrer et de maîtriser l'urbanisation qui pourrait être envisagée sur ce secteur de plus d'un hectare, en veillant notamment à ce que le nombre de logements reste adapté au secteur et à la configuration de la rue Jean Jaurès.

- **Place de l'Europe**

Certains suggèrent de construire des immeubles sur les terrains inoccupés de la place de l'Europe (actuellement classés en zone UL).

Ils suggèrent également d'urbaniser la bande de terrain rue d'Estienne d'Orves face à l'arborétum qui dans le projet de révision du PLU passerait de la zone UCf à la zone N.

J'ai reçu une représentante de la SCI propriétaire de l'immeuble de bureaux sis place de l'Europe. Elle serait prête à démolir cet immeuble pour construire à la place un immeuble de logements. Cette proposition mérite d'être examinée par la municipalité.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Construction de logements sur les parcelles AE 189 et 190**

Bien que ne faisant pas l'objet d'une OAP ou d'un périmètre d'étude, la réalisation de logements au niveau du carrefour de l'Europe reste envisagée par la commune. Il n'est toutefois pas souhaitable de réaliser ces derniers sur les parcelles cadastrées AE n°189 et 190, qui constituent une entité visuelle verte forte lorsque l'on pénètre dans la commune de Verrières. Il ne convient pas de transformer cette entrée de ville végétalisée en procédant à son urbanisation. En outre, ces deux parcelles accueillent durant l'année la fête foraine, très fortement fréquentée par les Verriérois. Place des fêtes de la commune, elle accueille également les associations, le cinéma en plein air et la fête de la Nature, ce qui apporte un complément à l'offre culturelle apportée par la Ville.

✓ **Boulevard du Maréchal Juin**

En revanche, l'urbanisation de la parcelle cadastrée AE n°151, sise 7, boulevard du Maréchal Juin, qui accueille actuellement une agence immobilière et un immeuble de bureaux, est envisagée par la Municipalité, sans toutefois faire l'objet d'une OAP. Lors de l'enquête publique, les copropriétaires de cet immeuble ont porté à la connaissance de la commune leur intention de céder cette parcelle à un aménageur privé pour y réaliser du logement. La commune est donc prête à rendre cette parcelle constructible pour l'accueil de logements, notamment sociaux.

✓ **Urbanisation du mail rue d'Estienne d'Orves**

L'urbanisation de la parcelle cadastrée AD n°196, longeant l'Arboretum Roger de Vilmorin, n'a pas été privilégiée par la commune pour y réaliser du logement. De nombreux immeubles d'habitat collectif sont déjà implantés sur ce secteur, autour des squares des Muses, des Ecrivains, et des Poètes. En outre, cette parcelle est identifiée en tant que « sous-trame herbacée » dans le document de la Trame Verte et Bleue. L'urbanisation de cette dernière serait donc contraire à ce dernier, auquel le PLU se doit pourtant d'être compatible. Les éléments figurés sur la carte de la TVB (voir p. 289 du diagnostic) constituent en outre des entités à valoriser dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, schéma supra-communal qui s'impose au PLU. La parcelle cadastrée AD n°196 constitue une entité paysagée verte en milieu urbain, et un point d'accroche qui permet d'établir une liaison entre la forêt de Verrières et la Vallée de la Bièvre.

- **Moulin de Grais, rue du lavoir**

La propriétaire des immeubles et des terrains sis face au moulin de Grais a été surprise d'apprendre que sa propriété faisait l'objet de réserves foncières sans en avoir été informée par la Mairie. Accompagnée par un voisin ils dénoncent le projet de suppression du terrain multisports de la cité de Grais alors qu'un jardin public est projeté sur sa parcelle. Suivant des locataires de la cité, celle-ci serait un quartier sensible, et ce terrain multisports serait le seul lieu de détente des jeunes du quartier.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Suppression du terrain multisports de la résidence de Grais**

En raison du projet de réhabilitation de la résidence de Grais, ayant fait l'objet d'une réunion publique organisée par Emmaüs Habitat le 19 février 2018 dernier, l'espace de loisirs de Grais, situé à l'angle de l'avenue des Princes et de la rue du Lavoir sur la parcelle cadastrée AR n°01, a été reclassé en zone UC, à destination de logements collectifs. Il s'agissait de faciliter la réalisation du projet et de permettre un éventuel développement endogène de logements sociaux par le bailleur gestionnaire du site. Toutefois, en accord avec la commune qui souhaite conserver ce terrain multisports très fréquenté, le projet

proposé par Emmaüs Habitat s'implantera uniquement sur la partie basse de la parcelle cadastré AR n°05. Après étude, il a en effet été démontré que la suppression du terrain multisports n'était pas indispensable à la réhabilitation de la résidence de Grais.

✓ **Emplacements réservés n°2 et 3 du PLU**

Plusieurs parcelles situées en face du Moulin de Grais font effectivement l'objet de deux emplacements réservés :

- Emplacement réservé n°2 sur les parcelles cadastrées AR n°623 et 624, avec pour affectation la réalisation d'un jardin public ;
- Emplacement réservé n°3 sur les parcelles cadastrées AR n°625, 626 et 627, avec pour affectation la création d'un équipement public.

La création de ces deux outils résulte de la volonté communale de protéger et de préserver l'ancienne ferme Breuillet, qui fait partie du patrimoine historique de Verrières. Ainsi, dans l'hypothèse où les copropriétaires de la ferme souhaiteraient un jour céder ces parcelles, la commune serait prioritaire pour son rachat, afin d'éviter qu'elle ne soit vouée à la démolition et remplacée par un projet immobilier. Cette mesure vise donc simplement à assurer la protection de ce patrimoine.

- **Vallée à la Dame, les Rinsolles**

Des personnes m'ont fait remarquer que des secteurs constructibles en zone N le long de la route de Blèvres, et de la rue de Paris ne figuraient plus dans le projet de révision du PLU.

Les autres parcelles classées constructibles en zone N n'ont pas donné lieu à des observations du public. Je remarque que l'une d'entre elles, chemin des Moulins en limite d'Igny est classée UR dans le projet de révision. La révision du PLU permet de réduire les zones A et N et qu'aucune réflexion sur l'urbanisation éventuelle de certaines d'entre elles ne semble avoir été menée dans le cadre de cette révision.

Un certain nombre d'observations critiquent et même ironisent sur la plantation d'un vignoble sur le territoire de Verrières. Je ne me prononce pas sur l'opportunité de planter ces vignes, mais je mais je constate que ce projet n'a pas été mené en collaboration avec la population et le monde associatif.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Suppression des secteurs constructibles en zone N**

Le PLU actuellement en vigueur comporte plusieurs polygones de constructibilité en zone N, notamment le long de la route de Bièvres, de la rue de Paris et du chemin du Salvert, ainsi que sur l'emprise des bâtiments de la Fondation « La Vie au Grand Air », du Chalet du Petit Vaupéreux et du Château de Marienthal.

Lors de son élaboration en 2003, la délimitation de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) était encore autorisée au sein des zones inconstructibles classées naturelles (N) ou agricoles (A), où des constructions pouvaient être édifiées à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. La loi ALUR (2014) est venue supprimer ce dispositif, et autoriser « *à titre exceptionnel* » la délimitation de secteurs constructibles en zones N et A. Par conséquent, les polygones de constructibilité situés le long de la route de Bièvres et de la rue de Paris ont dû être supprimés dans le nouveau PLU en cours de révision. Seuls les bâtiments du SIAVB et de la Maison des Arbres et des Oiseaux, classés en zone N dans le PLU en vigueur, ont pu être déclassés pour permettre leur extension ou leur réhabilitation, après présentation du projet de PLU devant la Commission Départementale de Préservation des Espace Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 7 décembre 2017.

✓ **Parcelle reclassée en UR rue du Moulin**

La parcelle cadastrée A n°142, en limite d'Igny, qui accueille 3 constructions, a été déclassée de la zone N pour être reclassée en zone UR (habitations individuelles implantées isolément). Ces constructions étant implantées dans le prolongement de celles de la rue du Moulin, et davantage intégrées au tissu urbain de la commune d'Igny, il est apparu judicieux de redonner des droits à construire à cette parcelle.

✓ **Réflexion sur l'urbanisation de certaines parcelles en N et A**

La commune de Verrières-le-Buisson est assujettie à une double contrainte : produire 1455 nouveaux logements d'ici 2030 tout en préservant ses espaces naturels et forestiers. Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, elle a eu l'ambition de ne toucher à presqu'aucune zone naturelle de son territoire, hormis le basculement en zone urbaine UL, réservée aux équipements, des bâtiments du SIAVB et de la Maison des Arbres et des Oiseaux (MAO). Ces deux reclassements visent à faciliter, à terme, leurs éventuelles extensions/rénovations. Pour preuve qu'il est extrêmement complexe de revenir sur la constructibilité des zones naturelles, la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne, dans l'avis qu'elle a adressé à la commune le 29 décembre 2017 sur son projet de PLU arrêté, a opposé des réserves à ce reclassement, en exigeant « *la redéfinition des zones UL en STECAL* ».

En outre, lors de la présentation du plan de zonage aux Personnes Publiques Associées en mai 2017, celles-ci se sont montrées vigilantes sur le fait que la commune préserve l'ensemble de ses zones naturelles, et se sont opposées à toute urbanisation de ces espaces. La DDT a également exigé de la commune, en amont de l'arrêt du PLU, de reclasser en zone N la parcelle actuellement classée AUH, chemin de la Couronnelle (voir explications pages 25 et 26 de la présente note), ainsi que la parcelle cadastrée AP n°82, classée AUL dans le PLU actuellement en vigueur, destinée à l'extension du cimetière paysager. Seule cette parcelle a finalement été autorisée à conserver sa vocation « à urbaniser », à condition d'y réaliser

exclusivement l'extension du cimetière paysager. Ainsi, force est de constater qu'il est impossible de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la révision d'un PLU sans justifier d'une absolue nécessité.

En outre, la majorité des espaces naturels des secteurs des Rinsolles et de la Vallée à la Dame figurent, au sein des orientations réglementaires du SDRIF, parmi les espaces boisés et naturels à préserver et à valoriser. Tout comme pour les jardins familiaux, en raison du degré de compatibilité qui lie le PLU de la commune avec les documents et schémas qui lui sont supérieurs, l'urbanisation de ces secteurs ne peut être envisagée.

Au cours de l'enquête publique qui vient de s'achever, nombre de Verriérois se sont notamment prononcés sur l'opportunité de réaliser des logements sur le terrain Merlin, situé au carrefour de la Croix-Pasquier. Ce terrain, situé en zone naturelle dans l'actuel PLU, mais aussi dans le périmètre de protection du site classé de la Vallée de la Bièvre, ne peut être rendu constructible sans que les services de l'Etat, et notamment l'Architecte des Bâtiments de France, ne s'y oppose fermement. Du fait de son inconstructibilité, la commune envisage d'y restaurer une activité agricole en développant la plantation de vignes, autrefois présentes sur le territoire verriérois, et ce dans un but pédagogique (ou de toute autre activité agricole).

C'est pour l'ensemble de ces raisons qu'aucune réflexion particulière sur l'urbanisation éventuelle des zones naturelles n'a été menée dans le cadre de la révision du PLU.

- **Chemin de la Couronnelle**

Le propriétaire d'un terrain sis chemin de la Couronnelle en limite de la forêt demande pourquoi sa parcelle classée en zone AUH dans le PLU se retrouve en zone N dans le projet de révision.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

Les parcelles en question ont été classées en zone AUH (à urbaniser) lors de l'élaboration du PLU en 2003, afin de permettre leur urbanisation à long terme. Afin de satisfaire à la requête des propriétaires indivis, examinée au cours de la procédure de révision, qui souhaitaient que ces parcelles restent constructibles, leur urbanisation a été dans un premier temps maintenue dans le futur PLU, et aucune modification n'a été apportée par rapport au document en vigueur.

Le futur plan de zonage a été présenté, dans sa version provisoire, aux Personnes Publiques Associées à la révision du PLU, le 22 mai 2017. Au cours de cette réunion, le maintien du classement d'une partie du terrain en zone à urbaniser n'a fait l'objet d'aucune remarque particulière. Néanmoins, la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne a pris contact avec le service Urbanisme de la commune en août 2017, après analyse plus attentive du plan de zonage qui lui avait été transmis. Elle lui a alors demandé de reclasser la totalité

du terrain en zone naturelle, en raison de sa proximité immédiate avec la forêt domaniale de Verrières. Pour toute justification, la DDT a évoqué le fait qu'un classement en « AU » d'une portion de ce terrain rendrait le futur PLU incompatible avec le SDRIF, qui l'identifie comme un espace boisé inconstructible. Afin d'éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, celui-ci dispose que l'urbanisation des territoires ne peut porter atteinte aux espaces boisés et à leurs lisières. En vu d'accéder à la requête de la DDT, la commune n'a eu d'autre choix que de reclasser la totalité du terrain en zone naturelle inconstructible.

- **Maison Fournier**

Certains habitants demandent pourquoi la maison Fournier acquise par la commune reste inoccupée, pourquoi son jardin est classé en zone N dans le projet de révision du PLU, et pourquoi des logements sociaux n'y sont pas créés.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

La commune a fait l'acquisition de la propriété située au 64, rue d'Estienne d'Orves, dite maison Fournier, en octobre 2012. Elle est composée d'un terrain d'une surface de 1 338 m² et d'une maison d'environ 200 m² de surface habitable sur trois niveaux. Cette acquisition répondait à un triple enjeu :

1) Un enjeu patrimonial
   Construite au XVIIème siècle en contrebas de l'église, la maison Fournier fait partie du bourg historique de Verrières-le-Buisson et a conservé son caractère d'origine. Ancien relais de Poste, la propriété entière s'étendait anciennement de la rue de Paris (aujourd'hui rue d'Estienne d'Orves) au cimetière situé à l'époque à l'emplacement de la Place de l'église actuelle. Elle a conservé son caractère intime, avec son porche qui donne accès à une cour pavée, puis à un jardin arboré.

2) Un enjeu environnemental
   Cette propriété jouxte la Maison Vaillant, l'Orangerie et son parc. Depuis le jardin arboré de 1 200 m² environ, qui abrite plusieurs essences d'arbres remarquables, il est directement possible de rejoindre le parc de la Maison Vaillant. La préservation de ce cœur d'îlot vert permet de conforter la présence du végétal en cœur de Ville. Avec le parc de la Maison Didier (3 685 m²), le Parc Régnier (11 615 m²) et celui de la Maison Vaillant (7 148 m²), c'est au total plus de 23 648 m² qui sont préservés et ouverts au public en plein centre de Verrières. Ils participent au cadre de vie exceptionnel de la commune, auquel les Verriérois sont très attachés, comme le reflète l'enquête publique.

3) Un enjeu d'intérêt public
   Avec la volonté de préserver ce patrimoine historique et végétal de Verrières-le-Buisson par son acquisition, la Ville entendait poursuivre sa politique en faveur d'une urbanisation raisonnée et maitrisée. La maîtrise foncière publique de cette propriété

a permis, comme pour la Maison Vaillant, d'éviter une densification incontrôlée de ce secteur historique. La commune avait en effet eu vent de projets privés d'immeubles pouvant entrainer la destruction de la maison et des espaces boisés.

Afin de valoriser ce bien tout en préservant son caractère, et ainsi répondre aux objectifs rappelés ci-dessus, un premier projet de restauration avait été envisagé en 2012 (restaurant gastronomique). Ce dernier n'a pas abouti. La conclusion d'un nouveau bail commercial avec un restaurateur est à l'étude depuis plusieurs mois, à un stade avancé, toujours dans l'objectif d'y accueillir un commerce de bouche, mais également un logement de fonction à destination du restaurateur. D'importants travaux de mise aux normes du bâtiment vont être réalisés prochainement.

- **PMI**

Idem, les habitants demandent pourquoi l'ancienne PMI reste inoccupée.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

La crèche familiale (PMI), située en cœur de ville au 72, rue d'Estienne d'Orves, est une propriété communale. Il s'agit d'une ancienne école, qui date pour sa partie en meulière des années 1885, avec deux ailes plus récentes sur l'arrière. Le bâti actuel possède une surface habitable de 636 m² et abritait le Centre de Protection Infantile et une crèche familiale.

En raison de la désaffection des familles pour ce type de structure (garde des enfants au domicile d'assistantes maternelles dans le cadre d'une crèche) et des travaux conséquents à réaliser compte-tenu de l'activité proposée (mise aux normes d'accessibilité), la Ville a pris la décision de fermer cet établissement en 2016, au sein duquel seulement 8 enfants étaient accueillis. Tous les enfants et le personnel encadrant ont été intégrés dans les autres structures de la Ville.

Il n'est pas envisagé à ce jour de créer quelques logements au sein de ce bâtiment. Pour cause, durant les travaux de réhabilitation du centre culturel André Malraux, qui débuteront à partir de 2020, les associations devront être relogées. Ainsi, à compter de 2019, la création de locaux temporaires au sein de la PMI est nécessaire.

La création de logements au sein de ce bâtiment communal pourra donc être envisagée uniquement à moyen terme, une fois la réhabilitation du centre culturel André Malraux achevée. En raison de l'échéance proche de 2025 pour la comptabilisation des 25% de logements sociaux sur la commune, cette solution n'a pas été intégrée au PLU.

- **Centre ville**

Quelques habitants ont signalé qu'un projet de réhabilitation d'un îlot rue Joseph Groussin et passage du Village avait été abandonné.

J'observe qu'en dehors des immeubles inclus dans l'OAP Victor Hugo/Gabriel Péri, il ne semble pas y avoir d'immeubles vétustes sur la commune, mais peut être que dans les arrières cours du bourg et dans les maisons du hameau d'Amblainvilliers, il existe des locaux indignes ou abandonnés pouvant être réhabilités pour recréer des logements.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

La commune a veillé à ce que le règlement du PLU, et notamment celui de la zone UA (centre-ville et hameau d'Amblainvilliers), facilite la réhabilitation des logements existants et la densification de ces deux cœurs de ville, en instaurant des règles de constructibilité plus souples que pour le tissu pavillonnaire. En ce sens, des démarches ont été initiées, en association avec les bailleurs sociaux déjà présents sur le cœur de ville, afin d'étudier les possibilités de développement endogène de leur parc de logements sociaux. La commune reste vigilante quant à ces mutations et mène également des réflexions sur certains petits collectifs qui pourraient être réhabilités, notamment en cédant leur gérance à un bailleur social. Ces mutations constituent donc des solutions à envisager pour y réaliser de l'habitat, en menant une analyse fine du bâti vacant et du tissu urbain qui pourrait être amené à évoluer, notamment par l'utilisation des arrière-cours.

- **Parcelles ZAE des Petits Ruisseaux**

La parcelle 2080-2081 en limite de la ZAE et qui contient un pavillon pourrait être détachée de la ZAE à la demande des propriétaires et intégrée en zone UH.

Le magasin Carrefour, ancien magasin DIA, à l'entrée de la ZAE des Petits Ruisseaux est menacé de fermeture. Bien qu'aucune observation n'en fasse part, je suggère que cette parcelle soit détachée de la zone UI et soit classée en zone UC, comme la parcelle située en face au n°358 rue Marius Hue.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

Tout en restant au sein du périmètre d'étude, qui englobe la totalité de la ZAE pour davantage de cohérence, il est envisageable d'intégrer le pavillon, situé sur la parcelle cadastrée AI n°81, en zone UH, tout comme les deux autres pavillons implantés sur les parcelles cadastrées AI n°152 et 155. La commune restera attentive au devenir de ces habitations individuelles dans l'hypothèse où un projet d'aménagement pourrait être réalisé sur la ZAE.

En ce qui concerne le magasin Carrefour, ce dernier a vocation à rester intégré au sein de la zone UI, s'agissant d'une activité économique. Néanmoins, s'il devait fermer, et si la ZAE devait être réaménagée sur le long terme, le classement de ce dernier en zone UC (habitat collectif) s'avèrerait alors tout à fait pertinent, dans le cadre d'une simple modification du PLU.

- **Voie de Chatenay**

Il est proposé qu'une partie du terrain classé en UCb soit urbanisé.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

Cette parcelle, classée en zone UCd dans le PLU actuel, a été reclassée en zone N dans le projet de PLU arrêté. Elle accueille en effet le parc de l'Hexagone, seul espace vert de loisirs situé dans cette partie de la commune. De nombreuses résidences d'habitat collectif jouxtent ce parc, assidument fréquenté par leurs habitants. Sa préservation est donc essentielle pour les Verriérois résidant au nord de la commune, tout comme pour celle des jardins familiaux (voir page 19).

Ce parc, à l'instar du parc Louise de Vilmorin cité précédemment, est intégré dans le programme « Plan parcs », qui vise à permettre la restauration et la modernisation de 9 parcs communaux. Courant 2017, cet ancien verger a ainsi été entièrement réaménagé, pour un coût d'investissement total de 103 000 € : création d'une nouvelle aire de jeux pour enfants, création d'un terrain multisports, implantation d'un nouveau kiosque, replantation d'arbres fruitiers, changement des clôtures, etc.

- **Autres modifications de zones**

Les autres zones modifiées ne font pas l'objet d'observation du public.

J'observe que la tranchée ouverte de la LGV est classée en zone N.

Des observations demandent que soit publié à l'attention du public :

- *La liste exhaustive des terrains urbanisables*
- *La liste des terrains et bâtiments propriété de la commune*

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

Une carte des parcelles urbanisables sera jointe au PLU avant son approbation. De même, la liste des terrains et bâtiments dont la commune est propriétaire est communicable par le service Urbanisme de la Ville. Celle-ci a notamment été transmise à l'association « *Les amis du Bua* » le 20 février dernier, à leur demande.

- **Objectifs du PLU**

Certaines observations présument que les objectifs du SDRIF de construire d'ici 2030 environ 915 résidences pour accueillir 2188 habitants supplémentaires et répondre aux objectifs d'augmentation de 10% à 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat, et d'atteindre le seuil de 25% de logements sociaux pour répondre aux objectifs de la loi « Duflot » d'ici 2025, et de créer simultanément 500 nouveaux emplois sur la commune ne pourront pas être atteints.

COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :

✓ Objectif de création de 915 nouveaux logements d'ici 2030 (SDRIF)

Le SDRIF, approuvé en décembre 2013, est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Il détermine notamment la localisation préférentielle des extensions urbaines, et se fixe, à l'horizon 2030, des objectifs pour améliorer la vie quotidienne des franciliens en termes de construction de logements et de création d'emplois.

En raison de la proximité des gares de Massy-Verrières et d'Igny, dont le rayonnement de 500 mètres autour de ces dernières empiète sur le territoire communal, le nouveau PLU devra permettre une augmentation globale minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat sur l'ensemble du territoire communal. Ces objectifs sont clairement affichés dans le document n°3 du SDRIF (« Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire »), dans la partie 2.2 (« les espaces urbanisés ») : « *Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, **à l'échelle communale**, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine (...), de la densité moyenne des espaces d'habitat.* ».

Il convient donc de densifier l'ensemble de la commune à hauteur de 15%, et pas seulement les quartiers situés à proximité des gares. La commune ne correspond donc pas aux critères du SDRIF qui lui permettraient de densifier son territoire à hauteur de 10% seulement. Les affirmations selon lesquelles la commune aurait la possibilité de densifier uniquement à hauteur de 15% les quartiers situés dans un rayonnement de 500 mètres autour des gares (seuls 2% du territoire sont concernés), et de 10% le reste du territoire communal (soit les 98% restants) sont donc erronées. Aucune dérogation n'est envisageable, malgré des discussions menées avec la Région en 2013 avant l'approbation du SDRIF.

De par la réalisation des 5 secteurs de projet définis dans son PLU (3 Orientations d'Aménagement et de Programmation et 2 périmètres d'études), et la volonté affichée de favoriser la mutation de son tissu urbain existant, la commune sera en capacité d'atteindre ces objectifs de construction d'ici 2030.

✓ Atteinte du seuil de 25% de logements sociaux d'ici 2025

Pour rappel, au 1er janvier 2017, la Ville comptait 1 212 logements locatifs sociaux, soit 19,22 % de son parc de résidences principales. Avec différents partenaires, elle souhaite accroitre son parc de logement social, notamment à travers le conventionnement de plusieurs chambres au sein des maisons de retraite, mais aussi la création de 108 nouveaux logements au niveau de l'ancien foyer ADEF situé Voie de l'Aulne, suite à sa transformation en résidence sociale, dont les travaux devraient prochainement être entamés. Avec cette

réalisation, la ville comptabilisera alors 20,57 % de logements sociaux, et il lui restera 284 logements à réaliser (à l'instant t).

Un pourcentage minimum de logements sociaux a été défini au sein de chaque secteur de projet envisagé par la Municipalité (40% a minima sur les 3 OAP par exemple), afin de favoriser la mixité sociale et de les répartir le plus uniformément possible sur l'ensemble du territoire, à l'instar de ce qui a été fait récemment sur le quartier des Justices. A la demande de la DDT, dans son courrier du 29 décembre 2017, un pourcentage minimum sera également défini pour les deux périmètres d'étude. En outre, comme indiqué précédemment, des démarches ont été initiées, en association avec les bailleurs sociaux déjà présents sur le cœur de ville, afin d'étudier les possibilités de développement endogène de leur parc de logements sociaux. Le taux de 25% de logements sociaux sera donc bien atteint d'ici 2025, afin de se soustraire au paiement annuel de très fortes pénalités.

✓ **Objectif de création de 500 nouveaux emplois d'ici 2030 (SDRIF)**

Verrières-le-Buisson se situe dans un contexte économique très favorable. Comme cela est explicité dans le rapport de présentation du PLU, le nombre d'entreprises et d'auto-entrepreneurs présents sur la commune est en constante augmentation puisqu'il a progressé de plus de 63% entre 2005 et 2015, passant de 644 structures en 2005 à 1 052 structures en 2014. Verrières-le-Buisson compte une part prépondérante d'entreprises de services (71%) avec une forte représentativité des activités d'aide et de conseil aux personnes et aux entreprises.

Fort de l'analyse du développement de ce type d'activités, et afin de respecter les objectifs qui lui sont assignés en termes d'emploi, la commune a rendu possible leur déploiement sur la majorité du territoire, et notamment dans la zone UH. Le règlement du PLU autorise dans la plupart des zones l'implantation d'activités de bureaux et de commerce, afin de poursuivre la croissance de ces dernières années. Le plus fort taux de développement de l'emploi se situe donc au niveau du tissu pavillonnaire, et non des zones d'activités.

En outre, malgré l'hypothèse selon laquelle certains emplois seraient déplacés si le projet d'écoquartier sur la ZAE des Petits Ruisseaux était amené à se concrétiser avec le déménagement d'entreprises, la commune sera en capacité de développer de nouveaux emplois sur cette zone. Lorsque l'on regarde de près les statistiques de l'INSEE (voir rapport de présentation du PLU), il semblerait que le nombre de 600 salariés présents sur cette ZAE ait été surestimé. En effet, ces dernières indiquent que 45 activités sont présentes sur la ZAE, et que 75% des entreprises de Verrières n'emploient aucun salarié. En outre, 19% emploient entre 1 et 9 salariés, et seulement 0,7% plus de 50 salariés.

- **Autres observations**

Peu de verriérois (relativement), se sont penchés sur les modifications du règlement. Une personne s'interroge sur les performances énergétiques et environnementales et sur le surcoût induit.

Comme toutes les communes, Verrières est soumise à la situation paradoxale de double contrainte de densification des zones urbaines et de protection des espaces naturels et de maintien des corridors et continuums écologiques.

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

Les dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions, que l'on retrouve édictées au sein de l'article 15 des différentes zones urbaines du règlement du PLU, seront modifiées, suite à la réserve émise par la DDT de l'Essonne à ce sujet dans son courrier du 29 décembre 2017 (avis sur le projet de PLU arrêté). Toutefois, la commune veillera à ce que les nouvelles constructions fassent preuve d'exemplarité énergétique, en anticipant la très prochaine entrée en vigueur de la nouvelle Réglementation Thermique 2020, soit dans 20 mois.

- **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Avis favorables

Les PPA suivantes qui ont répondu dans les délais ont émis un avis favorable ou « pas d'observations particulières » :

- *Agence Régionale de santé, Académie de Versailles, Vallée Sud Grand Paris, Syndicat des eaux d'Ile de France, RTE, DRAC, Commune de Bièvres, Ministère des armées*, Paris Saclay, CDPENAF.*
  **Avec certaines rectifications à apporter*

Réserves émises :

- *Ile de France mobilité : modifications concernant les normes de stationnement.*
- ***Préfecture de l'Essonne, DDT** : Le site Dieudonné mérite de faire l'objet d'une OAP, pas de garanties suffisantes sur l'atteinte du taux de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025, performances énergétiques trop volontaristes, manque de justification des choix retenus, redéfinition des zones UI en STECAL*
- ***Chambre de commerce et de l'industrie** : Revoir le dispositif d'interdiction et d'occupation des sols, sous destination « artisanat et commerce de détail » non divisible. Servitudes de la ZAE : taux de locaux inoccupés dans le rapport de présentation erroné, secteur correctement entretenu excepté la voirie communale, impact très négatif du maintien des servitudes pour 5 ans et du déménagement éventuel des entreprises.*

Il est à noter que cet avis de la CCI deviendrait un avis défavorable en cas de maintien de la servitude sur la ZAE, en revanche, la suppression de cette servitude remettrait en cause les objectifs de construction de logements sur la commune.

Avis favorables des PPA arrivés hors délais

- *Conseil Régional d'Ile de France, Département de l'Essonne*, Servitudes radioélectriques, La coccinelle verte.*
  **Informations à inclure sur les transports et les cheminements.*

- **Conclusions**

Ce projet de révision du PLU à ce stade de l'examen du dossier comprend de nombreux points de désaccord avec la population de Verrières le Buisson qui remet en question les objectifs de cette révision et les choix effectués par la municipalité.

- *Choix des 5 secteurs retenus. en l'absence d'un inventaire des parcelles urbanisables.*
- *Informations tardives sur l'existence de ces 5 zones choisies. Les propriétaires de parcelles impactées n'ont pas été directement contactées.*
- *Décision de classer en zone N des parcelles actuellement situées en zone urbaine.*
- *Absence de diagnostic fiable sur l'occupation de la ZAE des Petits Ruisseaux, et sur la situation des entreprises sur le secteur des Petits Ruisseaux.*
- *Incompréhension sur le fait que la ZAE ait été exclue des zones d'activités gérées par la C A PARIS SACLAY*
- *Décision de détruire des logements individuels apparemment en bon état pour construire des logements collectifs non comprise par les habitants de Verrières.*
- *M le Maire a affirmé à des verriérois qu'il ne procéderait pas à des expropriations pour mettre en œuvre ces projets. Dans ces conditions à quel horizon espère-t-il acquérir la totalité des parcelles nécessaires à la réalisation de chaque opération ?*
- *La commune de Verrières-le-Buisson ne fait pas partie des communes de la C A PARIS SACLAY pour lesquelles une exemption de construction de logements sociaux a été demandée par délibération n°2017-183, portant l'objectif d'atteindre le seuil des 25%.*
- *Selon le SDRIF la densification supplémentaire sur la commune devrait être de 15% à proximité des gares, et de 10% sur le reste des zones urbaines de la commune. Le rapport de présentation devrait identifier clairement ces zones. A noter que le quartier du lac de Cambacérès constitue une part importante du secteur situé dans un rayon de un kilomètre de la gare de Massy-Verrières.*
- *De nombreux PLU imposent un pourcentage de logements sociaux dans toute opération immobilière. Cette règle n'est pas reprise dans le projet de révision du PLU de Verrières.*

⇨ **COMMENTAIRE DE LA COMMUNE :**

✓ **Absence d'un inventaire des parcelles urbanisables**

Une carte des parcelles urbanisables sera jointe au PLU avant son approbation.

✓ **Informations tardives sur l'existence des 5 secteurs de projet**

La révision générale d'un PLU est un processus long et constructif qui s'opère étape après étape. En ce qui concerne celui de la commune de Verrières-le-Buisson, il s'est écoulé presque trois années entre la prescription de sa révision en janvier 2015 et l'arrêt du document en septembre 2017. Ce n'est qu'à la suite de la réalisation du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et en fonction de leurs conclusions, que la commune a pu engager à partir de fin 2016 /courant 2017 des réflexions poussées sur la définition des cinq secteurs de projets qui lui permettraient d'atteindre ses objectifs. Ces informations ont pu être présentées en mai 2017 à la population au cours d'une réunion publique. Il convient toutefois de rappeler que la localisation de ces secteurs de projet avait déjà été évoquée au cours de la réunion publique de septembre 2016, relative à la présentation du PADD, aux prémices du stade des réflexions de la Municipalité.

✓ **Horizon au bout duquel la commune souhaite acquérir la totalité des parcelles nécessaires à la réalisation de chaque opération**

La Ville n'a pas vocation à se rendre propriétaire des parcelles situées au sein des secteurs de projet, mais seulement à leur donner, dans le cadre de la révision générale de son PLU, une valeur rendant possible la réalisation de ces opérations d'aménagement. Elle s'attachera à répondre et à respecter les objectifs et les échéances fixées par l'Etat et la Région Ile-de-France, afin d'être en capacité d'accueillir dès 2025 25% de logements sociaux, et 1 455 nouveaux logements dès 2030. Aucun calendrier prévisionnel pour la réalisation de ces projets n'a à ce stade encore été défini.

✓ **Densification supplémentaire de 15% à proximité des gares et de 10% sur le reste des zones urbaines de la commune**

Comme explicité précédemment (voir page 30 de la présente note), les affirmations selon lesquelles la commune aurait la possibilité de densifier uniquement à hauteur de 15% les quartiers situés dans un rayonnement de 500 mètres autour des gares, et de 10% le reste du territoire communal sont erronées. Il n'est donc pas possible d'identifier clairement ces zones dans le rapport de présentation. Néanmoins, le rayonnement de 500 mètres autour des gares de Massy-Verrières et d'Igny figure sur le plan de zonage du PLU arrêté.

✓ **Pourcentage de logements sociaux imposé dans toute opération immobilière**

La DDT de l'Essonne a également émis des réserves à ce sujet, dans son courrier du 29 décembre 2017. La commune a toujours porté une attention particulière quant à la

protection de son tissu pavillonnaire au travers du PLU, et donc craint que la production d'une minorité de logements sociaux soit trop complexe à gérer. Il est en effet difficile de trouver un bailleur social qui accepte de conventionner une quantité minime de logements sociaux au sein d'une petite opération de logements, pour des raisons évidentes de gestion. Néanmoins, la commune s'engage à mettre en œuvre ce dispositif dans le PLU avant son approbation. Un pourcentage minimum de logements sociaux pourrait être imposé pour les opérations immobilières de plus de 10 logements.

CONCLUSION

La commune de Verrières-le-Buisson est soumise à une situation de double contrainte de densification des zones urbaines et de protection de ses espaces naturels. Or, les zones naturelles et agricoles représentent 60,74 % du territoire communal, ce qui a la particularité d'offrir un cadre de vie agréable à sa population. Mais c'est donc dans un périmètre contraint que la Ville a l'obligation de satisfaire aux exigences de l'Etat. Elle a instauré 5 secteurs de projets (3 OAP et 2 périmètres d'étude), auxquels il faudra en ajouter un 6ème sur la parcelle Dieudonné.

La dynamique née du processus de révision du PLU a fait prendre à la commune un certain nombre d'initiatives, dont une conférence des bailleurs sociaux qui s'est tenue le 22 septembre 2016. Tous les bailleurs présents sur la commune y ont participé, et cela devrait donner naissance à des projets de réalisation et d'élaboration de logements sociaux initiés par les bailleurs (notamment Emmaüs Habitat, SOGEMAC et Logement Francilien). Cette révision a également permis à des particuliers d'envisager l'évolution de leurs biens. Aussi, certains se sont-ils rapprochés de la Municipalité pour proposer la mutation de leur parcelle (carrefour de l'Europe).
Ainsi, la commune sera en capacité d'atteindre ses objectifs de construction d'ici 2030.

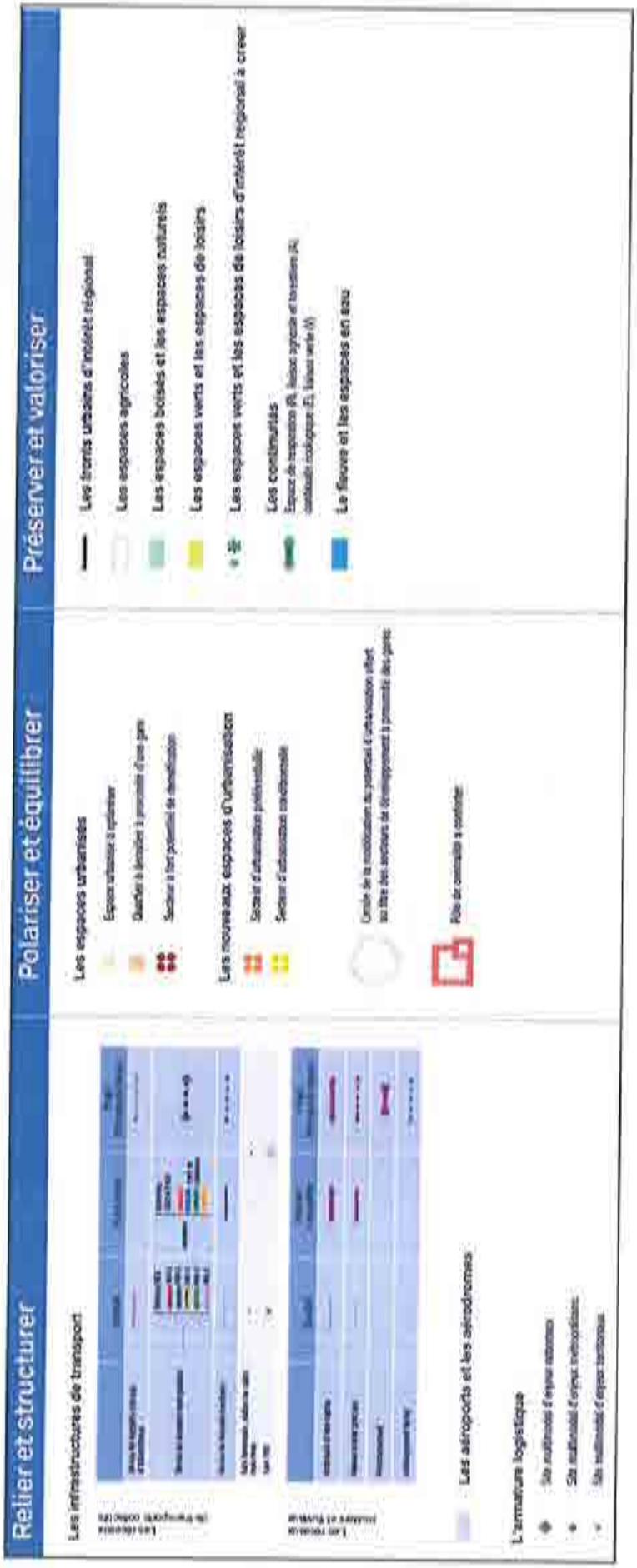
Tout en favorisant la préservation de son tissu pavillonnaire et de son environnement de qualité, la commune fait aussi le choix de favoriser la mixité sociale, comme elle l'a toujours fait, en cherchant à intégrer au mieux les nouvelles populations dans des secteurs stratégiques, à proximité des commerces et des équipements publics.

L'équipe municipale et son Maire sont pleinement conscients des nombreuses inquiétudes que cristallise la révision du PLU pour la population. Cette révision ne peut être que difficilement accueillie dans la mesure où tout changement fait peur, et où nombre de facteurs sont amenés à évoluer avec la révision du PLU. Il était toutefois nécessaire de procéder à une refonte générale du document d'urbanisme communal afin de répondre aux objectifs fixés par l'Etat et la Région Ile-de-France. Ces obligations ont été rappelées à plusieurs reprises à Monsieur le Maire par les services de l'Etat et Madame la Préfète de l'Essonne, qui lui a précisé qu'elle attendait les conditions de réalisation précises de

logements, notamment sociaux, à Verrières-le-Buisson (voir courrier annexé à la présente note). Une première phase de concertation avec la population a eu lieu, au travers de plusieurs réunions publiques et d'un forum ouvert. Une nouvelle phase s'ouvrira en vue de la réalisation des futurs projets.

<u>Annexe :</u> Extrait de la carte de destination du SDRIF 2030 pour Verrières-le-Buisson

Voir légende associée page suivante


Relier et structurer
Les infrastructures de transport
Les aéroports et les aérodromes
L'armature logistique
Polariser et équilibrer
Les espaces urbanisés
Les nouveaux espaces d'urbanisation
Préserver et valoriser
Les trames urbaines d'intérêt régional
Les espaces agricoles
Les espaces boisés et les espaces naturels
Les espaces verts et les espaces de loisirs
Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
Les continuités
Le fleuve et les espaces en eau

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFETE DE L'ESSONNE

REÇU LE
- 9 AOUT 2017
MAIRIE DE
VERRIERES-LE-BUISSON

PRÉFECTURE

SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Affaire suivie par Stephan ADNOT

Tél : 01 70 56 42 02
Mél : stephan.adnot@essonne.gouv.fr

Palaiseau, le 21 juillet 2017

La Préfète de l'Essonne

à

Monsieur Thomas JOLY
Maire de VERRIERES-LE-BUISSON

Objet : Construction de logements sociaux – application de l'article 55 de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain

Réf : Ma lettre du 21 février dernier

Avec un taux de logements sociaux de 18,82 %, votre commune présente un retard conséquent au regard des objectifs de production fixés par l'article 55 de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain. Cet objectif s'établit à 25 % . En 2016, 386 logements sociaux manquaient sur le territoire de votre commune.

Cette situation est pénalisante pour votre commune. Elle m'a conduite, par arrêté du 22 février 2017, à infliger à votre commune un prélèvement de 118 473,84 € sur ses recettes.

Par lettre du 21 février dernier, je vous ai précisé que pour la période 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux qui vous est imposé s'élève à 129 logements dont 39 PLAI et au maximum 38 PLS.

Lors d'une réunion de travail organisée à la Sous-Préfecture le 29 mai dernier, Madame la Sous-Préfète de Palaiseau vous a exposé la situation de votre commune au regard cette politique publique. Cette réunion a permis d'échanger sur les perspectives de production de logements sociaux et les projets susceptibles d'être lancés.

Je vous demande de vous investir pleinement dans la réussite de ces projets et subséquemment dans l'atteinte de l'objectif assigné.

J'appelle votre attention sur le fait que ce prélèvement sera immanquablement majoré si votre commune ne remplit pas son objectif.

Mes services et notamment ceux de la Direction Départementale des Territoires sont à votre disposition pour vous accompagner dans la réalisation de vos projets.

La Préfète de l'Essonne,

Josiane CHEVALIER