



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

FORUM OUVERT DU 4 JUIN 2016

# ***COMMENT ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS DE NOTRE VILLE TOUT EN PRESERVANT SON CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL ?***



COMPTES-RENDUS DES ATELIERS

## **PREAMBULE**

Près d'une centaine d'habitants et d'élus de la commune de Verrières-le-Buisson se sont réunis à l'école Honoré d'Estienne d'Orves le samedi 4 juin de 13h30 à 18h30 afin de réfléchir ensemble sur l'avenir de leur ville dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les échanges ont été animés par Madame Fanny Lièvre, facilitatrice de Forums Ouverts.

Ce document présente l'ensemble des comptes-rendus élaborés par les participants eux-mêmes à l'issue de discussions d'environ 45 minutes, réparties sur deux sessions d'atelier. Ces derniers n'ont pas été modifiés et ne visent pas à reproduire exhaustivement l'ensemble des échanges entre les participants, ni à présenter un plan d'actions des éléments abordés.

## **TABLE DES MATIERES**

1. Modalités de création de logements sociaux .....	3
2. Communautarisme à Verrières-le-Buisson .....	4
3. Diminution de l'utilisation de l'énergie + création d'énergie locale .....	5
4. Transports en commun et circulation .....	7
5. Développement d'espaces de culture écologique et partagés dans la ville (espaces publics et privés) et réflexion sur le rôle des habitants .....	9
6. Mieux utiliser les Zones d'Activité .....	10
7. Le handicap – l'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite .....	11
8. Densification suite aux exigences de la loi ALUR .....	12
9. Comment éviter la division anarchique des terrains ? .....	13
10. Comment rendre attractives les polarités commerciales de la ville ? .....	14
11. Quelle évolution de la population demain ? .....	15
12. Les zones inondables de Verrières : sur quels critères ont-elles été classées inondables ? Aux vues des crues de Mai 2016, ces classifications vont-elles être modifiées ? .....	16
13. Aménagement des parcs .....	18
14. Adapter et valoriser son habitat .....	19
15. Services publics pour demain, voire pour après-demain .....	21

# 1. Modalités de création de logements sociaux

**Initiateur de l'atelier** : Jean-François

**Nombre de participants** : 12 à 15

---

Une obligation de création : 400 logements sociaux

2 modalités :

1) transformation de l'existant (priorité)

2) créations nouvelles

Les pistes pour transformation de l'existant :

- ADEF = 108 logements requalifiés en social

- places de maison de retraite habilitées à l'aide sociale
- requalification de la ZAC Petit Ruisseaux

Les pistes pour création nouvelle : Quels emplacements ? Quels bénéficiaires ? Quels tailles et types de logements (très sociaux / PLAI / PLUS / PLS) ?

Nécessité de recenser les terrains constructibles respectant des règles de bonnes pratiques urbanistiques (dimensions, hauteurs, concertations avec les riverains, utilisation minimale et optimale du droit de préemption accepté, ..)

Très important, respecter les 4 types d'habitat existant à Verrières (maisons de ville, quartiers pavillonnaires, habitat collectif résidentiel, habitat social collectif et individuel). Respecter homogénéité du point de vue esthétique

Mixité et pas de ghetto

Bien articuler le PLU communal et le PLH communautaire.

Avoir projets structurants et en même temps savoir saisir les opportunités

Important de favoriser les jeunes et les étudiants et toujours dans l'équilibre

Etablir les règles de bonne pratiques pour que les riverains et ceux qui habiteront dans ces logements sociaux cohabitent au mieux.

## 2. Communautarisme à Verrières-le-Buisson

**Initiateur de l'atelier :** Michel

**Nombre de participants :** 7

---

Propositions concrètes pour le "vivre ensemble à Verrières"

Différences d'âges, différences sociales, différences d'handicap

Différences d'âges : Création, modification, réorganisation d'équipements sociaux permettant une mixité intergénérationnelle au quotidien (ex: mutualisation d'une école et d'une maison de personnes âgées)

Pour les futures constructions, favoriser les logements T1,T2,T3 pour aider à rajeunir la population de VLB et favoriser la mixité

Différences sociales : Maintenir (ex:Justices), voire accentuer la mixité entre le logement social et non social ainsi que le locatif et l'accession à la propriété

Différences religieuses : Proposer aux commerces de vendre au sein des mêmes rayons des produits pour toutes communautés

Différences de nationalité ou d'origine : accentuer une approche multiculturelle par :

- la création de lieux de rassemblements (non institutionnels)
- des échanges multi originels

Différences d'handicap : Appliquer la loi Handicap pour les futures constructions

ex: signal sonore pour les carrefour à feux etc.

### 3. Diminution de l'utilisation de l'énergie + création d'énergie locale

**Initiateur de l'atelier :** Pascale

**Nombre de participants :** 12

---

Isolation des bâtiments

Produits sains (consommation locale + biologique)

Diminution des voitures au centre-ville (partage des voitures ? Bus navette gratuite)

Financement des projets pour l'économie d'énergie et retours sur investissement.  
Création d'une banque spécifique pour les projets d'économie d'énergie

Responsabilité de chacun (éducation et initiation au développement durable) mais aussi d'un point de vue collectif et public.

Eclairage public (réduction consommation, éclairage alternatif)

Etre créatif au niveau des appels de marchés. (exemple : le maraîcher qui alimente la cantine scolaire doit financer une visite sur site des élèves de l'école concernée.)

Coworking : hôtel d'entreprise pour partager des ressources (locaux, machine à café, informatique) pour le travailleur individuel et les télétravailleurs.

Création d'une filière courte pour le bois de chauffage (utilisation du bois de Verrières?)

Création d'une agence locale d'énergie et économique (centrales d'achats) pour regrouper les projets et partager les informations sur les initiatives locales (maraîchage). Partage des adresses mails avec les habitants. Articles sur les initiatives des habitants sur l'écologie/économie dans le journal local.

Géothermie (et autre énergie) au niveau local

Quelle est la bonne énergie à Verrières

Déplacement dans Verrières (pedibus, piste cyclable)

Faciliter les courses à Verrières sans voiture (système de distribution améliorer)

Recyclage des déchets verts et redistribution.

## 4. Transports en commun et circulation

**Initiateurs de l'atelier** : Jean-Marie et Valérie

**Nombre de participants** : 20 environ (Sylvie, Guy, Henri, Didier, Joëlle, Brigitte, Jean-Louis, Hélène, Robert, Ludovic, Dounia, ...)

---

La discussion a porté sur les attentes des participants mais n'a pas été convertie en termes de PLU, faute de temps.

VELO :

- Vraies pistes cyclables et revoir entretien ; par "vraies" les participants entendent pas de contre-sens avec les véhicules, pas de mixité avec les piétons,...)

Propositions :

- Journée vélos
- Augmentation du nombre de parkings vélos sécurisés
- Axes vélos (exemple : de la place de l'Europe à Grais)
- Rues dédiées aux vélos avec bornes escamotables pour accès riverains
- Création obligatoire de pistes cyclables pour les nouveaux lotissements
- Vélib
- Aide financière pour vélos électriques ou non
- Adapter les chicanes pour le passage des vélos

TRANSPORTS EN COMMUN :

- création de parkings près des gares (2 roues + voitures)
- encouragement covoiturage : gratuité des parkings, création site d'échanges, parking/point de rencontre
- agrandissement des parkings en sous-terrain (Colombier,...)
- revoir les axes de transports en commun et fréquence (Amblainvilliers, Grais,...) et création (Justice) avec gestion de l'affichage des horaires
- liaison bus avec Massy : boucle des gares de Massy-Verrières, des Baconnets et de la place de France (sécurité sociale,...)
- Optimisation des transports en commun par petits bus à la demande/à la carte

- Voies dédiées pour les transports en commun non polluants (tramway ?)
- Etude transports par câbles communautaires vers Paris pour pallier la très faible vitesse des transports en commun existants aux heures de pointe
- Relance du pédibus
- Bus gratuits pour desserte du centre ville

#### CIRCULATION AUTOMOBILES :

- revoir au cas par cas la mise en service du "30 km/heure" à généraliser dans les zones résidentielles
- mise aux normes des dos d'ânes (hauteur)
- revoir l'utilisation des chicanes pas toujours adaptées
- améliorer la fluidité en revoyant l'organisation des sens uniques



## 5. Développement d'espaces de culture écologique et partagés dans la ville (espaces publics et privés) et réflexion sur le rôle des habitants

**Initiateur de l'atelier :** Claire et Alexis

**Nombre de participants :** 6

---

Création d'un collectif d'associations liées aux espaces verts, aux potagers, à l'agro-écologie, à la permaculture ... pour servir de soutien technique et humain lors de la mise en place des jardins et faire le lien avec la mairie

Inventaire des terrains publics et privés disponibles pour l'implantation de tels jardins (Incroyables Comestibles)

Mise en place d'une communication aux habitants

Mise en place d'une bourse d'échange terrain de particuliers/ jardiniers

Prévoir l'intégration d'un jardin partagé dans les nouvelles constructions de logements sociaux

Profiter des espaces des jardins partagés pour contribuer aux trames vertes et bleues

Favoriser la végétalisation des toits

Encourager la construction des serres en supprimant ou minimisant les taxes (TLE)

## 6. Mieux utiliser les Zones d'Activité

**Initiateur de l'atelier :** Philippe

**Nombre de participants :** 8 (Rémy, Philippe, Didier, Sophie, Daniel, Bernard, Gérard, Philippe)

---

Le groupe considère que les ZA sont importantes pour la ville :

Emploi,

Taxe.

Lien social entre activité professionnelle et vie privée.

Retombées économiques directes et indirectes.

La gestion de nos ZA ne doit-elle pas rester à la commune (actuellement déléguée à la CAHB, demain Paris Saclay) ?

Ne peut-on pas séparer les activités avec nuisances (industrielles lourdes) de celles sans nuisances (artisanat, tertiaire, ...).

Créer plus de zones d'activités tertiaires "noyées" dans les zones d'habitats (tertiaire: R&D, services, ... toutes activités de bureaux, sièges d'entreprises).

Dynamiser nos ZA pour en faire un point fort pour la ville.

Favoriser (accélérer) l'accès à la fibre optique.

Créer une bourse à l'emploi entre les acteurs économiques et les citoyens du territoire (journal municipal, site de la ville, ...).

Inciter la venue d'entreprises à fortes valeurs ajoutées (compte tenu du prix du m<sup>2</sup> à Verrières).

Uniformiser les noms des ZA de Verrières pour les rendre plus visibles :

ZA des Godets / ZA des petits ruisseaux / ZA de la Noisette.

## 7. Le handicap – l'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite

**Initiateur de l'atelier :** Jacques

**Nombre de participants :** 4 (Sophie, Jérôme, Ian, Emmanuelle)

---

Adapter et transformer les trottoirs plus larges

Améliorer l'accessibilité des ERP (Etablissement Recevant du Public)

Le Centre-ville a été aménagé mais les voiries aux alentours sont à améliorer

Association Ensemble Handicap recherche un terrain :

Développement d'un établissement pour handicapé sénior

Au sein du Nord-Essonne, tous les établissements pour handicapés sont à l'heure actuelle remplis et n'ont pas de place libre ni de terrains pour s'occuper de ces résidents

Conclusion de la session :

Inclure au sein du PADD et du PLU :

Des logements thérapeutiques et pour handicapés au sein des logements sociaux.

Un terrain afin de construire un établissement

Améliorer et intégrer au sein du PADD et du PLU les aménagements nécessaires (trottoirs et voiries) ainsi que l'accessibilité aux établissements publics et accueillants des personnes

## 8. Densification suite aux exigences de la loi ALUR

**Initiateurs de l'atelier** : Henri et Elisabeth

**Nombre de participants** : 10 (Jean-François, Arnaud, Alexis, John, Philippe, Mathias, Esther, Gilles, Sylvie, Guy)

---

Recherche des règles à introduire dans le nouveau PLU afin d'éviter une "densification sauvage" de la ville.

En particulier, au niveau des accès aux gares (recommandation des initiateurs de la loi) qui sont, dans le cas de Verrières en dehors de la commune.

Les objectifs de création d'environ 650 logements additionnels ne devraient pas poser de problème majeur.

Des voies à étudier :

Demander dans les cas de constructions d'immeubles une étude détaillée d'impact (circulation, transports ...)

Limiter les hauteurs de construction si la loi le permet

Maintenir l'obligation d'un pourcentage de 50% d'espaces verts sur les terrains constructibles

## 9. Comment éviter la division anarchique des terrains ?

**Initiateur de l'atelier :** Nicole

**Nombre de participants :** 7

---

Nous avons partagé notre appréciation qui nous a amené et qui nous a gardé à Verrières :

Verrières est agréable car l'habitat est aéré et l'environnement paysagé

Voici nos recommandations :

- s'il n'est pas possible d'intervenir sur la surface minimum du terrain du fait de la loi ALUR pour une construction nouvelle, peut-on intervenir sur le "cos" c'est-à-dire en fixant des règles pour la surface, la hauteur de construction, la largeur des parcelles et la répartition surface construite/non construite sur une même parcelle

La densification augmenterait risque d'inondation, de pollution, et les problèmes de stationnement

Importance de respecter la physionomie et l'homogénéité d'un quartier

Préserver l'indépendance des maisons individuelles notamment du fait de la mitoyenneté

Éviter que Verrières ressemble aux villes alentours ultra construites (Massy par ex)

Possibilité que les habitants d'un quartier établissent entre eux un acte écrit contraignant pour éviter les divisions anarchiques

Dans nouveau PLU : mettre des dispositions contraignantes pour éviter trop de densification de l'habitat notamment individuel

## 10. Comment rendre attractives les polarités commerciales de la ville ?

**Initiateur de l'atelier :** Didier

**Nombre de participants :** 12

---

1. Comment favoriser la vente locale
2. Tourisme Culture pour favoriser le flux
3. Circulation à privilégier : circulation douce
4. Politique globale du stationnement

(Parking à vélos à développer)

5. Est ce que le PLU peut favoriser la diversité et l'équilibre commercial ?
6. Comment soigner l'esthétique et la convivialité des pôles commerciaux (lieux d'échange, bancs, végétation, décoration générale)
7. Plan de circulation dans le centre ville (borne escamotable au niveau de l'église)
8. Points service public au milieu des commerces (point retrait, automates...)
9. Développement d'un hot spot communal (wifi pour tous gratuit au niveau des commerces).

## 11. Quelle évolution de la population demain ?

**Initiateur de l'atelier :** Pascale

**Nombre de participants :** 9

---

Il faut rajeunir la population en adaptant le logement existant

Partage de logements actuels moyennant des règles, encadrement, aides et loyers encadrés (par exemple aussi échanges de services)

Des transports adaptés afin de limiter le nombre de voitures

Assurer un équilibre de l'âge

Il faut limiter le nombre d'habitants supplémentaires

Réhabilitation de certains logements (grands)

Surélévation de logements actuels

Limiter la construction pour maintenir le cadre actuel de VLB

## 12. Les zones inondables de Verrières : sur quels critères ont-elles été classées inondables ? Aux vues des crues de Mai 2016, ces classifications vont-elles être modifiées ?

**Initiateur de l'atelier :** Jean-Claude

Nombre de participant : 1

---

- 1° HISTORIQUE.

Crue des 21 – 22 / 07 / 1982 : crue « centennale »

1983 : création de zones de stockage sur la Bièvres

1990 : sur Amblainvilliers, vente de résidences en zones « non inondables »

1993 : télégestion des zones de stockage

1998 : automatisation des zones de stockage

2007 : arrêté préfectoral du 09 mars déclarant "zones inondables" des zones qui ne l'étaient pas en 1990

Crue mai 2016 : crue d'intensité + / - égale à celle de 1982. Aucune habitation inondée sur Verrières

- 2° A VENIR.

PPRI en cours d'élaboration sous l'égide de la Préfecture des Yvelines. Sera diffusé fin 2016 – début 2017.

De nouveaux aménagements de la Bièvres sont prévus? Des leçons seront tirées de la crue 2016 ?

- 3° QUESTIONS.



Le passé : sur quels critères des zones inondables en 1990 sont devenues « inondables » en 2007 ?

La crue de 2016 influera-t-elle sur les classifications actuelles en zones inondables ?

Les particuliers peuvent-ils être associés au PPRI (id° concertation PLU à Verrières)?

## 13. Aménagement des parcs

**Initiateur de l'atelier :** Grégoire

**Nombre de participants :** 8

---

Constat : Désertification des aires des jeux (moins de jeux, moins de personnes y allant)

L'augmentation de la population entraine l'augmentation du nombre d'enfants

Difficulté d'accès aux parcs sportifs (horaire, réservation, etc)

Diversité des espaces sportifs très limitée.

Les Parcs de VLB sont peu aménagés

Dégradation des aires de jeux (pas de renouvellement)

City stades peu utilisés (à renouveler ?)

Il faudrait développer :

- des parcs pédagogiques (culture agricole, orientés environnement)
- des parcs de loisirs : parcours, jeux, sportifs

Augmenter la proportion de parcs par rapport aux surfaces habitables.

Trame verte : pouvoir passer d'un parc à un autre sans danger (Louise de Vilmorin peu fréquenté car l'accès est dangereux)

Parc privé connecté à la trame verte

Dédier des parcs par tranche d'âge (nourrisson, enfant, ado, adulte et retraité)

Financement de la mairie pour de nouveaux parcs ou alternative au financement

## 14. Adapter et valoriser son habitat

**Initiateur de l'atelier :** Frédéric

**Nombre de participants :** 8

---

Introduire plus de souplesse dans l'application des lois et des prescriptions techniques

Conserver et préserver un zonage cohérent pour maintenir le cadre exceptionnel, en répondant aux évolutions nécessaires mais en conservant des gardes fous (Hauteur, Emprise au sol.. de la construction)

Energie Renouvelable : Isolation adaptée aux constructions existantes pour conserver l'architecture et l'esthétique,

Permettre l'accroissement de la surface des ouvrants ou capteur solaire plutôt que de raisonner en nombre imposant des contraintes techniques ou financières

Permettre l'Eco construction et en particulier les toitures végétalisées

Permettre le stockage de l'eau de pluie

Pour les Zones avec des pentes à +5%, supprimer la contrainte sur l'exhaussement pour permettre aux personnes âgées ou à PMR de bénéficier des accès ces maisons

(Pente à 20% avec une maison a 5m, entraine un dénivelé de 1m avec un exhaussement autorisé de 40cm)

Infrastructures

Parking : Limiter leurs nombres en rapport avec la surface habitable et autoriser l'usage de matière perméable, pas de contrainte sur un parking couvert (densification de l'existant donc valorisation)

Déployer fibre optique dans les zones pavillonnaires ou autres technologies afin de permettre de développer l'emploi/méthodes de travail.

Enterrer le réseau filaire à l'occasion du déploiement des réseaux

Permettre la protection des arbres (entretien, coupe ou abattage) contribuant au cadre exceptionnel dans un logement collectif ou privatif. Veiller à conserver l'harmonie de l'arbre

## 15. Services publics pour demain, voire pour après-demain

**Initiateur de l'atelier :** Dominique

**Nombre de participants :** 6 ou 7

---

Services communaux :

Le principe de fonctionnement d'une crèche familiale économise les déplacements et favorise le déplacement à pied.

Faut-il, si la population augmente (augmentera-t-elle ?) créer plus de places en crèche, réserver de l'espace pour une ou des école(s) supplémentaire(s), créer un autre espace de loisirs ? Envisager d'agrandir les écoles en hauteur ?

Proposition : Créer une navette intra-muros (ou intercommunale) gratuite ?

Un service de transports par minibus à la demande ?

Quel est le coût pour la Ville du Paladin ? Quel est son avenir maintenant que la CAHB n'existe plus et que Verrières est dans la communauté Paris-Saclay ?

Proposition : favoriser une utilisation polyvalente des espaces : écoles, marché ...

Cela favoriserait aussi la connaissance de la ville par ses habitants

Autres services publics :

Réfléchir à un moyen de transport électrique par câble, en liaison avec les communes voisines intéressées;

Informé sur les services publics, par exemple, le bus 294 s'arrête maintenant assez loin du terminus de la ligne 13, on pourrait en informer les Verriérois par le journal municipal