

## **THOMAS JOLY**

Vous les énumérer en tous les cas pour une grande partie d'entre elles et en tout état de cause nous répondrons à toutes les propositions et ceci de façon à nous amener jusqu'au 16 novembre qui sera le moment de partage à l'EBM où l'équipe municipale vous présentera le nouveau, la nouvelle rédaction de notre PLU avec les éléments que nous aurons pu intégrer dans notre nouvelle proposition. Donc je vous invite vivement à retenir sur votre agenda la réunion finale, en quelque sorte, de synthèse de ce cycle de concertation pour le 16 novembre à 20h à l'EBM. Donc nous sommes toujours accompagnés de Fanny et de Clarisse, nos deux facilitatrices qui vont vous exposer comment va se dérouler cette réunion pendant cette matinée. Et je vous remercie encore une fois de votre participation. Je vous cède mesdames la parole.

## **FACILITATRICE**

Alors bonjour à tous, comme le mentionnait le maire nous sommes maintenant dans la 2<sup>e</sup> partie de la phase 2. Donc l'objectif était que vous puissiez formuler des propositions de modification du PLU. Jeudi dernier, il y a eu de nombreuses propositions qui ont émergé et aujourd'hui après une semaine de travail des élus pour classer ces propositions, vous allez avoir des retours. Et donc, vous aurez une synthèse des propositions retenues par la mairie le 16 novembre. Clarisse ?

## **FACILITATRICE**

Donc pour aujourd'hui, vous allez avoir d'ici quelques minutes la présentation de ces propositions triées par les élus selon leur possibilité de réalisation, vous voyez qu'on a un temps assez long qui est prévu pour ça parce qu'ils vont vous expliquer de façon assez détaillée pourquoi certaines propositions sont réalisables, d'autres non. Pourquoi certaines sont déjà mentionnées dans le PLU, d'autres n'en relèvent pas etc. Et ensuite, après un temps de transition, vous aurez un temps d'échanges directs avec les élus. Voyez qu'il y a des tables qui ont été installées, vous avez toujours quelques cartes et là vous avez en plus de ce temps d'échanges directe avec les élus, la possibilité de laisser des commentaires complémentaires sur les panneaux qui sont affichés sur les vitres. Je vais maintenant laisser la parole aux élus, je pense que c'est ce qui vous intéresse le plus. *Propos public inaudibles*. Oui élu par élu. Donc vous voyez qu'il y a des tables là-bas donc les élus vont s'installer autour des tables et vous pourrez échanger directement avec les élus à ce moment là et en parallèle, noter des commentaires si vous le souhaitez. *Propos public inaudibles*. C'était pas prévu initialement mais... *Propos public inaudibles*.

## **Karine Casal Dit Esteban**

Alors on va peut être déjà vous apporter les réponses techniques et puis on verra ensuite comment on peut organiser les choses. Mais de toute façon l'idée c'est qu'on se mette là bas, qu'on reste en fait tous ensemble. Donc. Aucun souci de toute façon pour pouvoir échanger ensemble sur les différentes questions qui pourraient rester.

### *Propos public inaudibles*

Alors c'est pas forcément élu par élu. On peut très bien être tous ensemble voilà c'est plus avoir un temps. C'est vraiment un temps d'échange en fait qui est souhaité. Mais on va peut être déjà répondre techniquement parlant aux différentes questions et puis on prend de toutes façons un temps d'échanges à la fin. *Propos public inaudibles*. On va commencer et on va discuter effectivement tranquillement de tout cela. Alors, temps de réponses techniques, on va répondre techniquement parlant aux propositions qui ont été formulées la semaine dernière et on répond aux propositions, parce qu'il y avait encore pas mal de questions où il y avait juste des commentaires.

L'idée c'était vraiment de pouvoir apporter des réponses techniques aux propositions que vous nous aviez formulées la fois dernière. Les réponses politiques, elles seront apportées, parce qu'il y aura des arbitrages à faire, ces réponses politiques elles seront apportées lors de la réunion de synthèse du 16 novembre. Là c'est vraiment techniquement parlant, on a effectivement classé les propositions entre ce qui peut rentrer ou pas dans notre projet de PLU. Et donc on va se partager la parole avec mes collègues, de façon à répondre dans chacun des domaines des thématiques que l'on avait vu la fois dernière, on va répondre à ces propositions.

Alors je vous explique, on a utilisé un code couleur de façon à ce que ce soit facilement compréhensible pour vous et on va en fait détailler propositions après propositions l'ensemble des choses. *Propos public inaudibles*. De toute façon on va vous lire les questions. D'accord ? Oui je comprends, je comprends tout à fait. Je ne sais pas si c'est techniquement faisable mais en tout cas, il va s'y employer. *Propos public inaudibles*. Voilà.

Alors en rouge, les propositions ne peuvent pas être étudiées ou retenues pour des raisons techniques dans notre PLU. En jaune, les propositions peuvent faire l'objet d'un examen afin d'être intégrées dans le PLU mais elles sont assez difficiles techniquement parlant. En vert, les propositions sont faisables. En bleu, les propositions sont déjà prises en compte en fait à l'intérieur du PLU et en marron, il y en aura hein là c'est parce que c'est les premières questions mais vous allez voir il y a toutes ces couleurs qui sont utilisées et en marron ce sont les propositions qui ne rentrent pas directement dans le cadre du PLU mais il s'agit des questions connexes qui sont forcément intéressantes et importantes et donc on a une réponse aussi à vous apporter à tout cela.

On aborde les choses thématiquement mais vous allez voir, vous avez systématiquement en haut dans quelle thématique vous êtes.

Alors deux questions auxquelles on répond ensemble : « on veut des logements et conserver notre cadre de vie donc c'est simple, il faut disséminer les constructions le plus possible et en toute petites unités sur tout VLB. Donc dans la liste des terrains il ne faut rien négliger, même les plus petits, même s'ils sont privés. Et on avait quelque chose d'assez proche : densifier par petites touches en proposant des maisons individuelles, des logements à taille humaine ».

Notre idée, dans le projet de PLU, c'est effectivement bien de disséminer les constructions sur l'ensemble de la commune comme cela a été fait depuis la fin de la 2<sup>nde</sup> Guerre Mondiale. Vous avez vu la fois dernière la carte de répartition des logements sociaux. On en a un petit peu partout sur la ville. La mixité sociale c'est vraiment un marqueur de la politique de la ville depuis de très nombreuses années et en fait ça fonctionne très bien à VLB.

Pour nous mettre en cohérence avec ce fameux SDRIF, vous avez compris que 1455 logements devront être construits d'ici à 2030 et notre futur PLU doit démontrer que la commune pourra atteindre cet objectif. En raison du peu de foncier disponible sur la commune, des contraintes qui pèsent sur notre commune, les sites inscrits classés dont on a parlé la fois dernière, la forêt domaniale qui bien sûr n'est pas constructible, des programmes de logements plus importants doivent obligatoirement être réalisés et vous l'avez compris, on va tâcher de ne pas nuire au cadre de vie communal. Il n'est pas possible en fait de pourvoir aux 1455 logements manquant en réalisant seulement de toutes petites unités de 10 ou 20 logements. A titre d'exemple, si la ville ne réalisait que des unités de 20 logements, il faudrait qu'on trouve 72 secteurs de projet pour atteindre voilà en gros nos 1455 logements. En revanche, on va regarder l'ensemble des propositions de terrains y compris privés. Rien ne sera négligé. Alors, on a eu beaucoup de propositions sur les 5 secteurs de projets qui sont inscrits dans notre PLU.

On va commencer par l'OAP du terrain du Bua. « Préserver les terrains de sport utilisés comme le Bua, l'équiper, l'entretenir, l'embellir. C'est le seul terrain utilisable toute l'année pour les enfants et les jeunes. Conserver ce terrain de sport, de jeux, très utilisé, l'entretenir, l'embellir ».

Pour ne pas remettre en cause l'économie générale de notre projet de PLU, l'OAP du Bua devra être conservée. En effet, ni la DDT, ni le commissaire enquêteur n'ont demandé à ce que celle-ci soit supprimée dans les avis qui ont été rendus sur notre PLU. Il n'est donc pas techniquement possible de supprimer l'OAP *Propos public inaudibles...* mais seulement ... seulement... *Propos public inaudibles* Alors justement c'est ce que je suis en train de vous expliquer. Exactement. On est dans le technique. Si bien sûr que si. Alors je voudrais juste terminer parce que si on est interrompus tout le temps... il y aura effectivement un temps d'échanges, on pourra revenir sur un certain nombre de choses. Techniquement parlant, si on ne repart pas à 0, on ne peut pas enlever l'OAP. *Propos public inaudibles* Donc ça a été dit la fois dernière, on a déjà dit la fois dernière qu'on ne repartait pas à 0. Donc sur cette ligne là, techniquement parlant, il n'est pas possible d'enlever les OAP du PLU arrêté. En revanche, on va pouvoir retravailler à la marge, un certain nombre de choses sur les OAP et notamment les hauteurs, les marges de recul, le nombre de logements, le nombre de places de stationnement, ça ce sont des choses que l'on peut par contre regarder. *Propos public : C'est politique, c'est pas technique !* Non, c'est technique aussi. Si parce qu'effectivement on va pouvoir l'inscrire dans le PLU. *Propos public inaudibles* Alors conserver l'homogénéité de la zone pavillonnaire qui entoure le terrain, préserver les cœurs d'îlots verts comme il a été dit dans la présentation. Alors comme nous l'avons dit et cela pour l'ensemble des secteurs de projets proposés, les cœurs d'îlots seront au maximum préservés. L'homogénéité de la zone pavillonnaire sera elle aussi au maximum conservée et les constructions veilleront à s'intégrer au mieux à leur environnement avec des hauteurs modérées.

#### *Propos public inaudibles*

Tenir compte ... *Propos public inaudibles* Alors y a pas de souci. Donc. On va y venir. On va y venir, on va y venir. En fait on a essayé de classer les réponses parce que du coup il y a avait beaucoup de propositions donc en fait les réponses ont été classées et effectivement... Bien sûr, bien sûr. Hauteur modérée, on est sur du R + 2, R + 3 au

maximum. *Propos public inaudibles* Oui les maisons sont en R + 1. Alors les maisons, c'est du R + 1 si vous voulez. Donc vous rajoutez en fait pour du R + 2, vous rajoutez un étage, pour du R + 3 vous rajoutez un étage. Là après, excusez moi, laissez moi finir. Oui c'est pour ça j'essaye de vous expliquer mais si vous me laissez pas parler, je vais avoir du mal à vous expliquer les choses. En fait, là aussi, OK on est sur une OAP. Donc là vous aurez des choses mais on pourra en reparler tranquillement sur des hauteurs exactes de ce que vous souhaiteriez avoir mais ça c'est peut être des choses à voir secteur par secteur. En fait, on va prendre en compte les différentes zones. Quand vous êtes par exemple en centre ville, les maisons elles font plus que du R + 1, elles vont être par exemple sur du R + 2, y en a même, même parfois des un petit peu plus grandes. Quand vous êtes en secteur pavillonnaire en UH, effectivement la plupart du temps les maisons elles sont en R + 1. Vous pouvez avoir quelques maisons en R + 2 et vous pouvez aussi avoir des petits bâtiments qui existent en R + 2 / R + 3 sur l'ensemble de la commune. *Propos public inaudibles* C'est ça en fait. *Propos public inaudibles* Oui c'est du R + 1. C'est ce qu'on appelle en fait du R + 1. *Propos public inaudibles* Pourquoi est ce que vous excluez ? Excusez moi je n'ai pas entendu ? Alors il y a en fait un nombre de logements qui est inscrit et encore une fois on va pas non plus pouvoir ... *Propos public inaudibles* Mais ça c'est des choses dont on pourra parler ensemble. Laissez-moi effectivement continuer. Si on fait moins haut, il va falloir en fait plus étaler sur le terrain donc ça c'est des choses, voilà, on va toucher aux marges de recul... *Propos public inaudibles* Dans l'OAP, il y a en fait un nombre... *Propos public inaudibles* En fait dans l'OAP, il y a effectivement un nombre de logements qui a été défini donc là on pourra y retravailler, y retoucher mais par contre on ne pourra pas enlever par exemple la totalité des logements et on ne pourra pas enlever 50 % des logements. Par contre on peut parler hauteur, on peut parler marge de recul etc. Mais ça vous allez le voir, ça va être expliqué au fur et à mesure en fait du déroulé. Alors tenir compte du fait que nous l'on attend des familles avec enfants. Besoin d'espaces de loisirs et de détente. Donc VLB comprend déjà de nombreux espaces de loisir, de détente et la quasi-totalité d'entre eux a été préservé dans notre projet de futur PLU. *Propos public inaudibles* Pas forcément M. BAUDURET. *Propos public inaudibles* Alors je veux bien répondre M. BAUDURET mais ça fait pas partie en fait des propositions, des questions qui ont été posées mais je prends le temps de la réponse. Il n'y a pas de souci. C'est une réponse technique, vous avez totalement raison mais encore une fois on est dans une réunion de convergence. Il y a eu des pré propositions qui étaient formulées, on répond techniquement parlant à ces questions. Là en fait, les maisons n'ont pas été inclus dans l'OAP donc on a voilà potentiellement une sortie par la route du Bua. Mais par contre le commissaire enquêteur s'est trompé. On peut accéder par l'allée des Mésanges. Le commissaire enquêteur n'est pas un technicien et il s'est trompé. Moi non plus mais par contre on travaille avec un cabinet d'études et on a une chargée de mission qui sont des techniciens.

Je suis une élue effectivement M. BAUDURET, je ne suis pas une technicienne mais par contre on est entourés, on ne travaille pas tous seuls. Et en l'occurrence, le commissaire enquêteur s'est trompé. On n'a pas besoin d'une voie à 8 mètres pour créer un désenclavement de ce terrain, on a besoin d'une voie à 5 mètres, ce qui est totalement réalisable par l'allée des mésanges. *Propos public inaudibles* Alors, je ne vous dis pas Mme VANNIER que les choses

seraient les plus faciles. C'est sûr que d'avoir une maison, enfin un propriétaire d'une des trois maisons qui serait vendeur, ça serait effectivement beaucoup plus simple pour désenclaver le terrain et pour passer directement par la route du Bua. Donc, voilà. Mais par contre, par contre, le terrain peut être désenclavé, soit par l'allée des Mésanges, soit par l'acquisition d'un pavillon. *Propos public inaudibles* Ce n'est pas irresponsable. On a la possibilité de faire techniquement parlant, puisqu'on parle technique, le PLU effectivement nous le permet et je ne vois pas en quoi il y aurait des dangers de sécurité à effectivement utiliser cette voie là. Oui mais comme effectivement la rue Fabre longe la rue des écoles. Il y a une sécurité à avoir de la part de tout le monde, il n'y a pas de doute. Alors *Propos public inaudibles* Oui on est d'accord, on ne s'en sortirait pas *Propos public inaudibles* Allez, merci beaucoup. On avance et c'est pour ça qu'on a prévu un temps d'échanges particulier de façon à ce que toutes ces questions puissent être posées. Et qu'effectivement on puisse répondre à tous. *Propos public inaudibles*

OAP Square Léon Maugé. « Apprentissage du vélo, legs de M. de Perthuis, ne pas construire dans un square réservé aux enfants depuis 1930, depuis 50 ans les tentatives ont échoué pour construire sur le square Léon Maugé. Le square est pour les enfants, ne pas construire dans le plus petit square de VLB. Pas de construction, on ne change pas la destination d'un legs ou donation avec charges ou obligations ».

Alors pour la même raison que pour le terrain du Bua, il n'est pas possible de supprimer l'OAP du square Léon Maugé dans le PLU arrêté sans remettre en cause l'économie générale du PLU. Dans notre projet, ce n'est pas la totalité de la parcelle du square qui serait construite. L'espace vert existant sera conservé et aménagé avec une destination plus précise et notamment des jeux pour les enfants et des agrées. Les constructions pourront elles être édifiées sur la partie goudronnée de la parcelle avec une hauteur respectant la zone pavillonnaire, du retrait par rapport aux maisons avoisinantes, du parking en sous terrain, comme cela sera le cas comme tous les secteurs de projet envisagés pour les constructions dans notre commune. *Propos public inaudibles* Alors merci, merci beaucoup M. BOIN mais je vous rassure on a effectivement tout cela. Je vous invite à en discuter tout à l'heure, là aussi, on a quand même énormément de questions. On aura des temps de réponses, je vous le promets, on prend le temps de discuter tout cela mais je pense que tout le monde attend un certain nombre de réponses aux questions qu'il se pose. Donc on déroule la présentation et on reviendra ensemble sur certaines de ces problématiques. Monsieur CARRÉ *Propos public inaudibles* D'accord. Merci. *Applaudissements*.

OAP rue Gabriel Péri, Victor Hugo, donc la ferme Ménoret. « Uniformiser le projet de PLU UHA, UHB, UCE en termes de hauteur d'immeubles au faitage 10 mètres. 5 immeubles prévus sur la zone la plus petite avec hauteur la plus haute. Prévoir 30 logements maximum et respecter le cahier des charges ».

Il est possible en fait de modifier les OAP à la marge mais on ne peut pas les modifier complètement et baisser de 25 logements comme c'est ici proposé, ce n'est pas techniquement possible, cela ne passerait pas. De plus, limiter les 3 secteurs de projets à 10 mètres au faitage, ça ne permettrait que de densifier très légèrement les parcelles sans que la commune ne puisse démontrer qu'elle pourra atteindre ses objectifs de constructions d'ici à 2030 et cela ne passerait pas auprès des services de l'État. Limiter le nombre de logements secteur Ménoret et limiter leur hauteur à

R + 2 maximum *Propos public inaudibles* Alors je veux bien continuer à faire ma présentation parce que du coup vous avez la réponse dans la présentation. La question était posée donc je vais y répondre un petit peu plus tard. Alors, donc là aussi il n'est pas possible, vous avez compris de supprimer l'OAP. On peut revoir à la marge le nombre de logements, on peut revoir l'assiette foncière notamment justement parce qu'il va falloir que les propriétaires des deux maisons sachent s'ils souhaitent ou non rester dans l'OAP, et en fonction de la décision en fait de ces propriétaires, on pourra ou non sortir les maisons. Et donc cela va remettre en cause la taille de l'OAP donc là il y aura vraiment quelque chose à rediscuter concernant notamment les hauteurs, l'étalement des constructions sur la parcelle et donc là aussi quelque chose à préciser avec les voisins et on respectera le souhait des propriétaires.

Périmètre Foch, rue des Prés aux Vins : « ne pas détruire les pavillons, limiter la zone de Foch à Intermarché R + 2 , la Poste R + 3, la banque R + 2, ne pas toucher au PLU à côté de ces zone. Hauteur maximum des constructions en R + 2 et on nous dit 8 mètres maximum. Densifier en bas de la rue Gabriel Péri, principe logique de densifier près du centre ville ».

Alors ce n'est pas parce que des maisons sont incluses dans le périmètre qu'elles seront forcément toutes détruites. En effet, c'est sans doute pas tout le périmètre d'étude qui sera construit. On l'a déjà dit mais il n'est jamais mauvais de se répéter mais il n'y aura pas d'expropriation et les maisons qui ne seront pas vendues aux promoteurs seront de toute façon conservées. Comme pour les OAP on ne peut retoucher qu'à la marge au périmètre d'étude en faisant effectivement par exemple sortir quelques maisons puisque c'est la demande du commissaire enquêteur. Par contre, si la commune réduisait trop ce périmètre d'étude, l'État en conclurait que nous ne sommes pas en capacité de répondre à ces objectifs en termes de création de logements y compris sociaux et donc exclure la totalité des pavillons, c'est techniquement inconcevable si on veut que notre projet reçoive l'aval des services de l'État. Inscrire à ce stade dans un périmètre d'étude les hauteurs, ce n'est pas possible. Le projet n'est pas suffisamment avancé mais une fois qu'un projet aura été validé, le périmètre d'étude en fait sera levé et les hauteurs pourront être inscrites tout comme les marges de recul, le nombre de logements, le nombre de places de stationnement. Tout sera inscrit lors d'une modification du PLU, il faudra passer en fait par une modification avec de nouveau enquête publique pour effectivement revoir tout cela et inscrire de façon plus précise le projet. Voilà. La totalité pardon, je termine ma réponse et puis je prends votre question après.

La totalité du périmètre d'étude ne sera pas forcément utilisé et donc ce qui n'aura pas besoin d'être modifié repassera en fait automatiquement dans le même zonage que ce qu'il y a actuellement, c'est-à-dire soit du UH soit du UA.

On nous disait « densifier en bas de la rue Gabriel Péri, principe logique de densifier près du centre ville » : densifier près du centre ville c'était l'idée du périmètre, pas forcément seulement en bas de la rue Gabriel Péri. C'est un boulevard qui est proche du centre ville, facile d'accès au niveau des transports en commun, proche des commerces, des services et une liaison piétonne peut bien sûr être envisagée pour relier le boulevard à la place de la mairie et au centre ville. Vous aviez une question. *Propos public inaudibles*

Concernant les hauteurs vous disiez, je vais faire le relais ? *Propos public inaudibles* Oui. *Propos public inaudibles* Alors elle demande pour le périmètre d'étude, est ce que pour le périmètre d'étude sur Foch, on pourra avoir une idée des hauteurs etc. Voilà. Oui, tout à fait, exactement. Alors la méthodologie. Je réponds, Madame demande si dans les projets dans nos réflexions, on a déjà une idée sur les hauteurs qui pourraient être construites sur le boulevard du Maréchal Foch. Donc là aussi on va être sur les mêmes types de hauteur que ce qui a été dit. On est même je vous dirai entre du R + 1, R + 3. En fait c'est très différent en fonction de là où vous vous trouvez à l'intérieur du boulevard. Si vous êtes près du rond point Paul Fort, vous avez en fait assez peu de marge de recul par rapport aux maisons avoisinantes qui sont derrière par exemple dans la rue Carteron. Donc là il y aura une vraie réflexion à avoir parce qu'effectivement actuellement les gens qui sont dans la rue Carteron en gros en face de chez eux ils ont une maison qui va être à 8 mètres ou quelque chose comme ça. Donc là forcément, on va privilégier des constructions basses à cet endroit là et puis plus on va monter dans le boulevard à des endroits on va avoir des marges de recul nettement plus importantes, on pourra voilà passer sur du R + 2 du R + 3 mais là encore y a rien de défini, il y a vraiment quelque chose à écrire et là aussi sans doute ensemble réfléchir à ce que l'on peut faire sur le boulevard du Maréchal Foch mais le périmètre d'étude, comme on vous l'a expliqué à plusieurs reprises, l'idée c'est d'avoir justement 5 ans au maximum pour pouvoir réfléchir à un projet. Donc on utilisera sans doute pas ces 5 années, mais par contre on a des études qui sont en cours, une réflexion qui est en cours et vous aurez des précisions quand on sera un petit peu plus avancés dans tout cela. Mais voilà en gros les idées de gabarit qu'on pourrait avoir sur le boulevard du maréchal Foch en faisant effectivement attention aux marges de recul qui existe par rapport aux maisons avoisinantes. *Propos public inaudibles* Mais on va *Propos public inaudibles* Oui. *Propos public inaudibles* Ça a démarré par la ZAE en fait mais allez y. *Propos public inaudibles* Alors donc on garde pas la parole en permanence, on essaie d'organiser les choses. Là les propositions, ce ne sont pas nos propositions. Ce que l'on est en train de vous expliquer, c'est ce qui a été proposé la semaine dernière. Donc l'idée c'est effectivement d'avoir un échange et comme je le disais, on répond là oui factuellement, je suis d'accord, à ces questions mais on va avoir un temps d'échanges et on peut trouver des temps d'échanges en dehors, après ces réunions de concertation.

Je crois que jamais aucun de nous, on ne vous a dit qu'on ne pouvait pas discuter, qu'on ne pouvait pas se rencontrer. Ca c'est quelque chose qui n'a jamais, jamais été dit. Et pendant, alors il n'y a rien qui change. Vous nous avez demandé un temps de concertation donc on a organisé ce temps de concertation, de présentation, *Propos public inaudibles* Si si si, il y a des choses que vous allez pouvoir modifier. Après si c'est supprimer des OAP effectivement non, on ne peut pas supprimer les OAP. *Propos public inaudibles* Ah c'est peut être pas les réponses que vous souhaitez. *Propos public inaudibles* Monsieur. *Propos public inaudibles* Alors j'ai pas fini en fait, j'ai encore d'autres réponses, ce ne sont pas les seules questions sur le maréchal Foch donc j'apporte la réponse. D'accord ? Elle arrive, elle arrive tout de suite. Je vous en prie. Alors logements sociaux sur le bd Foch, maximum 25 %. Là, c'est d'ailleurs une réponse que je peux apporter sur l'ensemble des secteurs de projets. Il n'est pas possible de limiter à 25 % le nombre de logements sociaux. En effet, nous avons un retard en termes de création de logements sociaux et la DDT n'acceptera pas que la commune se limite à ces 25 % dans chacune de ces opérations de constructions

puisque c'est déjà ce que nous devons réaliser à l'échelle de la commune. Donc le pourcentage, il doit être plus élevé et donc c'est ce que nous avons indiqué et autour de 40 % de logements sociaux à l'intérieur des constructions.

*Propos public inaudibles*

« Prévoir des façades aveugles du côté des pavillons limitrophes ». Alors ça c'est techniquement très compliqué parce que les constructions elles doivent être traversantes. On réduirait en fait considérablement le nombre de logements qui pourraient être réalisés. Par contre, on peut demander en fait à orienter les pièces en privilégiant voilà tout ce qui est pièce de vie, côté du bd du maréchal Foch et les pièces et notamment les chambres plutôt effectivement du côté des maisons qui sont limitrophes. *Propos public inaudibles* Oui oui on peut effectivement là alors l'imposer, c'est plutôt on va dire une négociation avec les promoteurs mais ça peut faire partie de ce qu'on peut voir avec eux, ça sans problème.

« Ne pas couper les arbres du côté des pavillons limitrophes, espaces verts en limites séparatives ». C'est un souhait et vous avez d'ailleurs quelque chose en bleu parce que ça a été systématiquement inscrit dans le PLU. Les arbres seront préservés au maximum afin d'une part de conserver l'identité de notre commune mais de toute façon c'est vrai que c'est une façon de limiter l'impact visuel pour les constructions limitrophes. Donc ça c'est vraiment quelque chose que l'on cherchera à conserver au maximum.

« Limites séparatives à 25 mètres ». Donc ça on peut pas inscrire 25 mètres à l'intérieur du PLU parce que l'implantation de constructions serait quasiment impossible. C'est une distance beaucoup trop importante compte tenu de la largeur des parcelles de part et d'autre du boulevard. *Propos public inaudibles*. C'est rouge, c'est rouge excusez moi, je sais pas si vous arrivez à voir bien les couleurs. Ça ne ressort pas bien. Donc du coup c'est rouge, ce n'est pas possible en fait. *Propos public inaudibles* Oui alors là c'est pareil il y aura des règles à inscrire à l'intérieur du PLU quand on fera la modification de façon à avoir. Enfin de toute manière l'idée c'est d'avoir l'implantation des bâtiments plutôt sur le boulevard et pas au fond des parcelles. Donc ça va forcément réduire. Il faudra que l'on ait un projet de façon à pouvoir effectivement voir quel retrait on va pouvoir demander. Mais de façon générale, de façon générale en fait dans un PLU on compte généralement 8 mètres à partir de la limite séparative.

On rentre 8 mètres à l'intérieur du terrain. C'est le minimum, c'est le minimum. *Propos public inaudibles* Voilà. Il y aura un curseur à trouver en fonction des parcelles parce que plus les parcelles sont grandes et plus il y aura de retrait et plus les parcelles sont petites et moins il y aura de retrait. *Propos public inaudibles* On tiendra compte, on tiendra compte bien sûr mais c'est ce que je vous disais, c'est ce que je vous disais tout à l'heure, c'est la même problématique pour les hauteurs et c'est la même problématique pour les reculs bien sûr on tiendra compte des voisins. *Propos public inaudibles* Les parcelles les plus grandes vont effectivement avoir plus de marge de recul. Elles vont avoir plus de marge de recul. *Propos public inaudibles* Et c'est le projet de toute façon qui le déterminera.

« Sortie de parking sur le bd Foch ». Donc ça c'est bleu parce que les sorties de parking seront effectivement sur le bd Foch.



« Repenser l'immeuble de la Poste. Démolition plus nouveau projet. Conserver le parking de la Poste. Il n'y avait pas unanimité en fait sur ce point ». Donc repenser l'immeuble de la Poste c'est en bleu puisqu'effectivement ça fait partie du périmètre d'étude du bd Foch donc il y a une réflexion dessus. Avec une démolition reconstruction et la Poste qui resterait à cet endroit là et au dessus des logements qui seraient créés donc en étages supérieurs. Le parking techniquement parlant on peut tout à fait le conserver. L'idée ça pourrait être d'utiliser en fait le parking aérien pour créer les ceintures vertes que l'on veut mettre en place de façon à pouvoir justement visuellement parler limiter l'impact par rapport à la résidence notamment qui se trouve juste derrière et le parking pourrait être créé en sous terrain. *Propos public inaudibles* C'est ça. Voilà. Mais c'est pour ça, j'avais bien mis pas d'unanimité sur ce point, on l'a gardé mais en tout cas voilà la réponse qu'on va y apporter. *Propos public inaudibles* Alors là encore une fois, c'est un périmètre d'étude. Il y a vraiment rien qui est arrêté. Il y aura de toute façon une réflexion à avoir de façon générale. Là ce que je vous donne c'est un peu des grandes orientations. Techniquement parlant oui on peut effectivement garder le parking mais encore une fois voilà est-ce qu'on le garde ? Est-ce qu'on réfléchit à planter des arbres à cet endroit là ? Là aussi c'est le projet qui le définira au fur et à mesure. *Propos public inaudibles* D'accord. Non non. Il n'y a aucune décision qui a été prise. Encore une fois pour les périmètres d'étude, il faudra repasser par une enquête publique donc de toute façon on reparlera de tout ça, vous aurez la totalité des documents au fur et à mesure. *Propos public inaudibles* Alors le parking ça faisait pas l'unanimité dit Monsieur. *Propos public inaudibles* Ah alors ça c'est les facilitatrices qui nous ont redonné les éléments.

#### **FACILITATRICE**

Alors je vais lui répondre au Monsieur puisqu'il était dans le même *Propos public inaudibles*

#### **Madame**

Donc Monsieur effectivement je vais vous répondre puisque c'est moi qui menais le groupe de projet donc on a déjà eu cette conversation au moment de. Donc nous avons effectivement quand vous nous avez expliqué votre point de vue, marqué votre point de vue sur la liste. Ensuite, nous étions une dizaine voire un peu plus de personnes concernées sur le boulevard Foch et on m'a demandé de le retirer. Voilà. Donc je l'ai retiré. Vous êtes venu ensuite, vous m'avez demandé de le rajouter, je vous ai expliqué notre position. Que ça ne faisait pas l'unanimité au sein du groupe et que l'ensemble du groupe n'était pas d'accord pour les raisons que je viens d'indiquer c'est à dire que si on retire le parking de la Poste pour faire monter les constructions des côtés des pavillons où on est en limites séparatives, nous ne sommes pas d'accord. Voilà. Donc le sujet on l'a déjà abordé ensemble. C'est voilà. En ce qui me concerne c'est réglé. Nous avons cependant porté votre, puisque nous avons cependant porté votre demande. Nous comprenons qu'il y a effectivement plusieurs personnes qui peuvent avoir des points de vue différents. C'est là mais ça ne fait pas l'unanimité des personnes qui étaient présentes pour représenter le boulevard Foch au moment où nous avons mené l'atelier. Voilà. *Propos public inaudibles* Rires.

#### **Karine Casal Dit Esteban**

De toute façon, ça c'est vraiment des choses qu'il faudra qu'on rediscute au moment où il y aura des projets plus aboutis qui pourront être présentés mais donc on aura largement l'occasion de reparler en fait du bd du maréchal Foch et du périmètre d'étude mais en l'occurrence sur les problématiques de conserver ou non le parking de toute façon techniquement parlant les deux sont faisables. On peut conserver ou on peut le faire muter en autre chose. *Propos public inaudibles* Non non mais de toute façon, mais il n'y a pas de décision. *Propos public inaudibles* Alors Madame vous a répondu mais *Propos public inaudibles* Non non mais il n'y a aucune décision. Là c'était des propositions. De toute façon on peut garder, on peut enlever effectivement ça ne change rien et madame vous a effectivement expliqué pourquoi voilà ça avait été demandé. Bon mais en tout cas de toute façon c'est pour ça qu'on a bien gardé l'idée qu'il n'y avait pas d'unanimité sur cette problématique mais les deux techniquement parlant sont faisables.

Alors périmètre ZAE des Petits Ruisseaux : « pourquoi ne pas avoir inclus la ZAE transformée en zone d'habitat dans le PLU pour éviter une nouvelle enquête publique et le passage pour la ville des PPA ? Pour envisager de redévelopper l'emploi il faudrait clarifier le quand ? Pour la division des Petits Ruisseaux, définir des zones pour les entreprises de commerces, industries, services. Alors comme pour le périmètre d'étude sur le bd Foch et la rue des Prés aux Vins, l'utilisation d'un périmètre d'étude sur la ZAE en fait permet à la commune de mûrir sa réflexion sur la densification de la ville. On ne change pas un zonage et un règlement si on ne sait pas ce que l'on veut réellement faire dessus et donc tant que rien n'est décidé il est impératif de laisser un zonage UL pour les entreprises. Passer la zone en zone constructible pour de l'habitat dès maintenant, ça ferait flamber le prix foncier et ça dénaturerait totalement la ZAE avec beaucoup de spéculation foncière, ce qu'on ne souhaite pas.

Concernant le quand, cela sera fait très prochainement, une fois que l'étude sur la ZAE aura été menée à bien, ce qui nous aura permis d'orienter nos réflexions. C'est un temps long, on le sait qui aura été pris mais qui pour nous est nécessaire parce que les conséquences enfin c'est lourd en fait de conséquences. *Propos public inaudibles* J'ai pas entendu. *Propos public inaudibles* Pourquoi ne pas permettre la spéculation foncière ? L'idée c'est pas forcément de faire muter de cette façon là en fait la ZAE. Il y a aucun accord, on est en périmètre d'étude, même réponse que pour le bd du Maréchal Foch. Là il y a des études qui ont été lancées, on a un certain nombre de projets qui sont à l'étude mais là aussi il faudra qu'on passe par une modification de notre PLU de façon à pouvoir inscrire des projets sur la ZAE des Petits Ruisseaux. *Propos public inaudibles* Personnes publiques associées. Monsieur LEMOINE ? *Propos inaudibles* Oui. *Propos public inaudibles* Alors donc c'est pour ça encore une fois qu'il y a un périmètre d'étude et c'est pour ça qu'il n'y a pas une OAP. C'est toute la différence dans les outils que l'on a souhaité utiliser. On démontre à l'État là effectivement notre PLU il a pas été retoqué par les personnes publiques associées donc on démontre à l'État qu'on est en capacité de faire. Ils vont attendre les réalisations. Donc ça on est bien d'accord de toute façon on va systématiquement être regardés et notamment en priorité sur notre création de nombre de logements sociaux. Donc là systématiquement tous les ans, ils vont compter, ils vont refaire notre taux, ils vont regarder si on est à 25 % etc., etc. Quant à la problématique de la spéculation, ce n'est effectivement pas quelque

chose que l'on veut mais là je pense qu'on est déjà plus dans des réponses politiques mais on a déjà indiqué qu'on n'est pas obligé déjà d'utiliser systématiquement tous les périmètres qui ont été instaurés d'une part et ensuite on va pouvoir tous les périmètres d'étude, pas OAP, périmètres, je fais la distinction. *Propos public inaudibles* Alors, donc, donc on n'est pas obligé d'utiliser la totalité du périmètre et une fois qu'on va modifier notre PLU, on peut très bien inscrire du zonage pour garder les entreprises et du zonage pour inscrire de l'habitat. Ce qui évitera la spéculation foncière. *Propos public inaudibles* Alors j'ai encore des réponses à donner. *Propos public inaudibles* Alors Monsieur BAUDURET dit qu'on a créé un périmètre *Propos public inaudibles*

#### **FACILITATRICE**

S'il vous plaît, laissez Monsieur BAUDURET parler, je vais lui donner le micro. *Hourras de l'assemblée*

#### **M. BAUDURET**

Merci pour ce geste démocratique chère Madame. Je suis très sensible à ça. Non ce que je disais c'est que la municipalité a décidé avant le PLU hein, de déclarer en périmètre d'étude la ZAE des Petits Ruisseaux il y a maintenant deux ans et demi presque trois. Et la municipalité s'est décidée à faire, à commanditer, une étude d'impact sur ladite ZAE, comme d'ailleurs sur Foch, en juillet 2018, juillet 2018. Autrement dit, une décision qui est prise près de 3 ans avant, on décide d'étudier son impact 3 ans après. Est-ce que ça s'appelle du professionnalisme Madame CASAL ?

#### **Karine Casal Dit Esteban**

Alors Monsieur BAUDURET, déjà vous dites une contre vérité puisque le périmètre de la ZAE n'a pas été fait avant le projet de révision de notre PLU, ça se fait dans la continuité. Donc voilà. Totalement après que l'on ait décidé de la révision en conseil municipal, de la révision générale de notre PLU. On est après. Donc on est dans le bon sens. Ensuite, les études qui ont été commandées cet été, ce ne sont pas des études pour savoir si on peut faire ou pas faire. Ce sont des études pour préciser un certain nombre de choses. On a effectivement mis un périmètre d'étude mais pas comme ça pour se faire plaisir, on a mis un périmètre d'étude parce qu'on sait que c'est faisable. Donc là on cherche à préciser un certain nombre de choses et on est dans le sens logique de notre réflexion. Oui ça nous aura pris du temps, je suis d'accord et on l'a déjà partagé à de nombreuses reprises avec les entrepreneurs qui sont aujourd'hui sur la zone. Mais par contre, on arrive à la fin du processus et il est effectivement normal de réactualiser un certain nombre de données qui datent de 2015 avant de choisir le projet qui sera défini pour la ZAE tout comme pour le bd du maréchal Foch. Donc je ne sais pas si c'est un manque de professionnalisme mais par contre il me semble qu'on est dans le sens de l'avancement sur ces projets.

« Donner du droit à construire en m<sup>2</sup> d'activités dans la ZAE ». Dans le périmètre arrêté, est effectivement inscrit un périmètre de constructibilité restreint pour les entreprises. Il n'a pas été utilisé et il sera même supprimé avant

l'approbation du PLU<sup>1</sup>. Permettre la construction en hauteur, augmenter ainsi la valeur foncière et favoriser les mutations en douceur. Ainsi les entreprises pourront disposer de plus de fonds pour se développer sur plus de grands bâtiments.

« Sélectionner de bons architectes pour un quartier moderne ». Alors il s'agit d'un périmètre d'étude vous l'avez compris donc tout est encore possible. C'est lors effectivement de la modification du PLU que des hauteurs pourront être instaurées, tout comme les marges de recul, les parkings sous terrains, le nombre exact de logements qui seront créés. Quant aux architectes, ce sont les promoteurs en fait qui les sélectionnent mais on peut faire des propositions architecturales et définir avec eux le style qui sera retenu. *Propos public inaudibles*

Les autres secteurs proposés pour la densification. « Répartir géographiquement les logements collectifs et sociaux équitablement en nombre sur tout le territoire ». Donc ça j'y ai déjà répondu un petit peu tout à l'heure puisque l'idée c'est bien de répartir le plus possible les constructions sur l'ensemble de la commune et c'est d'ailleurs pour cela qu'il y a plusieurs secteurs de projets qui ont été projetés dans le PLU arrêté.

« Ne pas s'interdire de trouver de nouveaux périmètres autres que les 5, dont 3 OAP, 2 PE en plus de Grais, Dieudonné, Europe ». La mairie est en cours de réflexion sur d'autres secteurs qui pourraient effectivement accueillir du logement. En fait depuis le lancement de la révision générale du PLU de nouvelles propositions de constructions sont apparues et il nous faudra les prendre en compte et de toute façon vous nous demandez de réfléchir à d'autres secteurs alternatifs, ce que nous ferons. En revanche, seuls les secteurs proposés durant l'enquête publique pourront apparaître dans notre futur PLU. Cela ne signifie pas que lors justement de modification du PLU on pourra aussi inclure d'autres secteurs mais voilà techniquement parlant on ne pourra inclure dans le PLU à approuver que ceux qui ont été mentionnés lors de l'enquête publique. *Propos public inaudibles* Il y a beaucoup de choses qui ont été mentionnées lors de l'enquête publique.

« Construire Place de l'Europe plus immeuble PRIMO » : justement ça apparaît en bleu. Les copropriétaires ont fait effectivement la demande lors de l'enquête publique. Cette proposition a été relayée aussi à de nombreuses reprises par les Verriérois et la commune pourra créer un sous secteur avant l'approbation du PLU afin d'indiquer un nombre minimum de logements sociaux à inclure dans ces constructions et donc on sera sur du 50/50. *Propos public inaudibles*

« Prévoir un immeuble de 3 étages maximum soit R + 3 du fait que les immeubles du Grand Clos sont en contrebas par rapport au bâtiment PRIMO soit maximum 30 logements. Prévoir un retrait de 30 mètres par rapport aux bâtiments du Grand Clos. Nombre de logements prévus trop élevé, préserver l'emplacement existant, ne pas réaliser un immeuble d'habitations dont la hauteur et le volume dépasserait les dimensions actuelles car le Grand Clos est en

---

1 Contrairement à ce que nous avons annoncé, la DDT nous demande de ne pas modifier ce point pour l'approbation de notre PLU

contrebas. Préserver un retrait de 30 mètre par rapport au Grand Clos. Clôture à prévoir le long de l'allée du Grand Clos. Le nombre de places de parking est insuffisant, il faudrait prévoir des espaces verts pour éviter des nuisances dans le GC qui ne peut être clos vu les servitudes de passages ». Techniquement parlant, je vous réponds et puis je vous laisse la parole après. Donc techniquement parlant, le bâtiment est en fait en zone UC et donc il est possible de construire jusqu'en R + 5 à cet endroit là. La commune a été associée par les copropriétaires au projet mais on ne sera pas les seuls décideurs et le projet doit être mené conjointement avec propriétaires et promoteurs. Alors imposer un retrait de 30 mètres par rapport aux bâtiments du Grand Clos, c'est une distance qui est beaucoup trop importante. En revanche, il peut être possible d'instaurer une clôture si elle respecte les règles du PLU. Le nombre de places de stationnement lui il est défini en fait dans le PLU. C'est pas la commune qui le décide. Il nous est imposé par le SDRIF et par le PDUIF. Il faut que notre PLU soit compatible avec ces documents. Donc on ne peut pas modifier le nombre de places de stationnement qui est inscrit dans notre PLU. Par contre, on peut négocier avec les promoteurs pour qu'ils nous en fassent davantage. Pas énormément mais effectivement il est possible d'en faire un petit peu plus. Comme pour toutes les constructions, enfin les secteurs de projets qui ont été évoqués précédemment, des ceintures vertes seront mises en place autour des futures constructions de façon à limiter le plus possible ou à préserver les vues des habitations limitrophes. Alors vous aviez une question ? *Propos inaudibles* Oui. *Propos public inaudibles* Oui exactement. Alors madame demande ou micro ? Allez-y !

**MADAME**

Je posais la question pour le retrait de 30 mètres par rapport aux bâtiments du Grand Clos et je voulais m'assurer que ce retrait était bien par rapport aux bâtiments qui se trouvaient le plus près. Parce que nous en avons un autre qui est un peu en retrait avec un petit parking.

**Karine Casal Dit Esteban**

On avait bien compris la question et on est allé regarder effectivement avec le bâtiment le plus proche.

**MADAME**

Par ailleurs, ce retrait de 30 mètres n'est pas sûr. Vous venez de nous le dire donc on peut s'inquiéter et par ailleurs les parkings est-ce qu'il peut y avoir des parkings extérieurs à cette résidence ? Cela nous permettrait d'avoir du dégagement par rapport aux immeubles.

**Karine Casal Dit Esteban**

Nous sommes partenaires on va dire sur le projet mais par contre nous n'avons pas la main.

**MADAME**

Tout à fait.

**Karine Casal Dit Esteban**

Là il y a des droits qui sont à respecter on est effectivement face à des copropriétaires. Donc ils sont venus nous rencontrer. Ils veulent bien nous associer à ce projet et notamment nous permettre de créer du logement social mais donc encore une fois nous ne sommes pas les seuls décideurs.



**MADAME**

Oui mais lorsque le promoteur aura déposé à la mairie la validation de son permis de construire, à vous de l'accepter ou de pas l'accepter et d'apporter les modifications éventuellement.

**Karine Casal Dit Esteban**

En fonction de ce que l'on pourra ou pas dire. Parce que si le projet respecte le PLU, on ne peut pas s'opposer au projet comme pour toutes constructions sur la ville. Si effectivement le projet répond à toutes les règles de notre PLU, ça s'impose de droit.

**MADAME**

Le but c'est de le moduler de façon à apporter le moins possible de nuisances au Grand Clos.

**Karine Casal Dit Esteban**

On est bien d'accord.

**MADAME**

Comme un R + 5, ça voudrait dire, je suis désolée mais j'habite en rez-de-jardin, ça voudrait dire que je n'aurais jamais plus le soleil. C'est quand même important. Donc je voulais vous le signaler.

**Karine Casal Dit Esteban**

Merci. Il y a une autre question ?

**MONSIEUR**

Merci. Oui je suis également au Grand Clos. J'ai observé en effet la zone UC. Vous indiquez dans la zone UC qu'il y a deux places de parking qui sont réservées pour chaque lot résidentiel et une place de parking pour des lots de type social. Ce qui représente 90 places de parking pour 60 logements que vous allez créer à côté du Grand Clos. Ce terrain, je l'ai pas mesuré mais fait à peu près 3000 m<sup>2</sup> comme ça à vue d'œil. Comment est ce que vous allez mettre 90 places de parking plus 60 logements sur 3000 m<sup>2</sup> ? On monte à des tours de 5/6 étages. Au-delà peut être.

**Karine Casal Dit Esteban**

Moi je fais rien. Ce sont les promoteurs. Là encore, les places de stationnement comme je vous le disais, elles nous sont imposées. On peut effectivement imaginer demander aux promoteurs de nous en créer un peu plus. Donc ça c'est quelque chose que l'on peut totalement prévoir. Là encore une fois nous on n'a pas la main dessus. C'est les copropriétaires, ce sont effectivement les promoteurs qui se saisissent en fait du PLU et qui regardent ce qu'il est possible ou pas de faire. Là aussi, il y a des droits à construire sur la ville. On est en zone UC, on a le droit de monter jusqu'à R + 5. Après j'entends effectivement votre inquiétude donc il y aura sans doute des choses à voir avec les promoteurs, avec les copropriétaires pour pouvoir moduler un certain nombre de choses. Mais là en l'occurrence on n'est pas partie prenante sur le projet. *Propos public inaudibles* Il n'y a plus de COS. Il y a par contre un certain nombre de choses qui réglementairement doivent être préservées donc il y a des marges de recul mais à l'heure actuelle, voilà c'est 8 mètres de recul de la parcelle. Mais on va peut être pas rester en fait trop longtemps sur ces problématiques là. Je vous promets qu'on peut prendre du temps après pour en rediscuter mais il y a beaucoup d'autres secteurs de projets qui sont listés et je pense qu'il y a aussi beaucoup de réponses que les gens attendent mais on se prend du temps après pour pouvoir répondre à tout cela.

« Utiliser la parcelle sur le carrefour de l'Europe réservé aux manèges et utilisé 15 jours par an, réaménager l'espace Carrefour Market avec des logements dessus et utiliser le parking et l'espace ESSO. Carrefour de l'Europe, le cirque, le parking devant le Centre culturel, le Carrefour Market - magasin + parking - gros potentiel ». Il est techniquement parlant, tout à fait possible de construire sur la parcelle du cirque. La réalisation relèvera vraiment d'un choix politique et donc on apportera, comme on vous l'a dit, le 16 novembre une réponse à tout cela.

En ce qui concerne le parking devant le centre culturel, c'est aussi techniquement faisable mais par contre, c'est un parking qui est très fréquenté, qui sert à la fois pour les clients des commerces et aussi pour l'EBM et donc la suppression du parking paraît effectivement assez problématique. Quant au Carrefour Market, c'est aussi techniquement envisageable. Voilà. Après il faut faire attention, c'est quand même un secteur qui est déjà très dense en termes d'immeubles. C'est pas forcément un souhait d'avoir tous les immeubles systématiquement au même endroit.

Et il y a aussi quelque chose qui paraît très compliqué c'est le déplacement de la station service.

« Démolir les barres HLM existantes pour la résidence de Grais et construction de programmes neufs bien intégrés dans l'urbanisme ». Alors il n'est pas possible de détruire la totalité des immeubles qui composent la résidence de Grais. Il s'agit d'un projet privé qui nécessiterait de toute façon des financements extrêmement importants de la part du bailleur social, qui est propriétaire de la parcelle et qui gère ces logements. Sans parler en plus des problématiques de relogement des personnes qui y habitent actuellement. Il y a actuellement une phase de réhabilitation de plusieurs bâtiments et Emmaüs projette de démolir l'un de ces immeubles, celui qui est sur le long de l'avenue des Princes afin d'y construire à la place plusieurs petites résidences, plus esthétiques qui s'intégreraient mieux à l'environnement. Ils nous ont fait part de leur projet. On leur a demandé de bien vouloir intégrer un certain nombre de demandes qui nous paraissent importantes et notamment de végétaliser devant les constructions,

devant les futures constructions, de créer du parking en sous terrain pour solutionner en partie des problèmes de stationnement en surface et sur la voie publique. Mais il encoire il s'agit d'un projet qui est privé.

« Ne pas densifier la parcelle Dieudonné ». Alors cette parcelle Dieudonné, elle est à un emplacement qui est stratégique puisque pas loin du centre ville. Donc c'est une surface de 11 000 m<sup>2</sup> qui est contre la rue Jean Jaurès. Ses propriétaires ont émis le souhait de céder en fait leur parcelle à un aménageur privé afin notamment d'y réaliser de l'habitat. Dans ce but, plusieurs propositions d'aménagements ont été soumises à la mairie, à condition qu'y soit réalisé un certain pourcentage de logements sociaux. Alors pour le moment, aucun des projets soumis n'a pu aboutir en raison du nombre élevé de logements proposés. La taille effectivement du terrain permet une densification assez importante mais par contre, il y a vous le savez sans doute qu'un seul passage d'accès à cette parcelle qui est la rue Jean Jaurès qui est très étroite, la circulation s'y effectue à sens unique et donc elle pourrait pas absorber un important flux de circulation supplémentaire.

Toutefois, en raison de sa localisation, de son potentiel foncier, la DDT appuyée par le commissaire enquêteur nous demande la création d'une OAP sur la parcelle et effectivement techniquement parlant cela pourrait être instauré en s'attachant à respecter la densité et le caractère des zones UH et UA qui jouxtent la parcelle et en portant une attention particulière aux contraintes que je viens d'évoquer. Donc en fait cette OAP permettrait de pouvoir encadrer, maîtriser l'urbanisation de cette parcelle. *Propos public inaudibles* Alors inquiétudes... Je finis juste peut être sur la parcelle et puis je vous donne la parole. Inquiétudes quant aux arbres du terrain Dieudonné, « vont-ils être abattus ou conservés, c'est l'essence même de VLB ». Alors, certains arbres ont déjà été abattus avec l'autorisation de la mairie pour des problèmes de mise en sécurité parce qu'ils pouvaient représenter un danger. Si un projet finissait par voir le jour, certains arbres seraient inévitablement abattus mais nous demanderons à conserver beaucoup des arbres et notamment ceux qui sont situés en limite de propriété afin là encore de protéger les habitations voisines des nouvelles constructions. Il y avait une question. Attendez, il y a derrière.

#### **MADAME**

Oui. Je m'étonne que l'accès à la parcelle Dieudonné pose un problème du fait de l'étroitesse de la rue et que ça ne pose pas de problème du côté du Bua. Bon. *Applaudissements*. Par ailleurs, c'est une zone donc qui est très importante, 11 000 m<sup>2</sup> vous avez dit et du côté de...

#### **Karine Casal dit Esteban**

11000 m<sup>2</sup>

#### **MADAME**

1100 ou 11000 ? Et à un autre endroit c'était 3 000 où on envisageait de faire des immeubles de R + ¾ du côté du Clos ? Et là on n'envisage pas alors qu'il y a beaucoup plus de place de faire un immeuble où on pourrait mettre beaucoup plus de logements et il y aura encore de l'espace vert autour et de quoi se garer. Voilà.



**Karine Casal dit Esteban**

Voilà alors je viens d'expliquer les raisons ...

**MADAME**

Bah oui, non mais enfin il y a déjà une raison, elle est valable pour la parcelle Dieudonné et puis le même problème voire beaucoup plus important, il n'y a plus de problème pour le Bua.

*Applaudissements*

*Propos public inaudibles*

**Karine Casal dit Esteban**

Alors je pense qu'il faut effectivement aller voir. Je vous propose d'aller voir en fait les différents secteurs de façon à comprendre exactement les problématiques qui s'y posent. Alors, Madame BOIN. Attendez, attendez, peut être.

**MADAME BOIN**

*Inaudibles ...* anciennement les tennis à côté du square LdV. Pourquoi n'est il pas lui possible de construire ?

**Karine Casal dit Esteban**

Cela ne fait pas partie en fait des propositions mais voilà je vais continuer le déroulement parce qu'il y a par contre encore beaucoup de propositions qui ont été faites. Alors « quid des maisons abandonnées rue Maurice Berteaux ? Il y a également les boxes chemin des Vaux Mourants ». Alors pour la maison de la rue Maurice Berteaux, un permis de construire a été déposé en 2004. Les travaux n'ont pas été achevés et le pétitionnaire a demandé une prorogation. Donc la propriété peut sembler abandonnée mais elle ne l'est pas. Par contre si le propriétaire était vendeur et d'ailleurs tout comme les boxes chemin des Vaux Mourants, et comme pour toutes parcelles en zone urbanisable, il serait effectivement possible de construire sur ces parcelles là. Après, on est sur des problématiques de très grand nombre de construction mais voilà, à la marge c'est là que l'on peut aussi trouver des secteurs où construire c'est quelque chose de totalement faisable.

« Construire sur l'Hexagone en conservant les structures de jeux, espace suffisant pour un petit immeuble en bord de rue et construire sur le Poulinat ». Alors le parc de l'Hexagone et le Poulinat seront classés en zone N dans le futur PLU afin de les préserver parce qu'ils font partie de notre axe n° 1 du projet d'aménagement de la ville pour une protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie Verriérois. Construire sur l'Hexagone ou le Poulinat, ne pas les classer en zone N reviendrait en fait à remettre en cause en fait notre projet d'aménagement, ce qu'on appelle le PADD et donc il n'est pas techniquement possible de construire sur ces zones. *Propos public inaudibles* En fait, pour construire un petit immeuble en bord de rue, sur par exemple l'Hexagone, en fait il faudrait utiliser entre 1/3 et la 1/2 du parc parce qu'il est nécessaire de tenir compte des marges de recul. Donc je vous parlais effectivement des 8 mètres, des 5 mètres aussi par rapport aux voies. D'autre part, même problématique évoquée

précédemment, c'est déjà là qu'on a la majorité des immeubles en fait sur VLB. Encore une fois et notamment des immeubles sociaux mais pas que. Encore une fois on a effectivement regardé la totalité de notre territoire avant de proposer les secteurs qui l'ont été. *Propos public inaudibles* Alors Léon Maugé hein la parcelle c'est une parcelle ville. Alors utiliser toutes les ... *Propos public inaudibles* S'il vous plaît, juste la parcelle du square Léon Maugé c'est une parcelle Ville, c'est pas une parcelle privée.

« Utiliser toutes les possibilités sans intérêt architectural dans le vieux VLB, garage Citroën et on nous redisait Garage Citroën + couvreur ».

Donc il est tout à fait possible de réaménager ce secteur qui se trouve rue d'Estienne d'Orves et un promoteur effectivement s'y intéresse actuellement. C'est là aussi un projet privé qui doit respecter les règles de la zone UA. Par contre, un pourcentage ... *Propos public inaudibles* Vous me laissez finir ? Merci. Un pourcentage de logements sociaux pourra être intégré dans l'opération. C'est à négocier avec le promoteur. Et de toute façon, ça sera sans doute à inscrire dans notre PLU puisque ça a été une demande du commissaire enquêteur. *Propos public inaudibles* Comment ça fonctionne ? Dans quel sens ? *Propos public inaudibles* Alors les promoteurs en fait, ils font voilà des propositions de projets avec des architectes et en fait ils contactent des bailleurs sociaux pour la partie justement réalisation sociale. En fait ils se mettent en partenariat avec des bailleurs sociaux pour pouvoir réaliser la partie sociale de la construction. *Propos public inaudibles* Il vend la parcelle ? La ville devra vendre la parcelle effectivement à un promoteur. Par contre le promoteur encore une fois comme il y a une OAP il ne peut pas y faire n'importe quoi, il est obligé de respecter les règles en fait qui sont dans l'OAP, il n'aura pas le droit de déroger aux règles. C'est un règlement le PLU. Une fois que les règles sont inscrites, on est obligé de s'y conformer sinon le permis de construire ne pourrait pas être accepté par la mairie. *Propos public inaudibles*

#### **MADAME**

Dans les projets privés que vous avez énoncés, vous dites systématiquement pourrait intégrer des logements sociaux.

#### **Karine Casal dit Esteban**

Oui parce qu'en fait notre PLU n'est pas approuvé. Donc on va l'inscrire mais par contre là je suis au conditionnel parce que pour le moment ça n'est pas inscrit. Quand ça sera inscrit dans notre PLU et quand le PLU aura été approuvé, systématiquement pour un certain nombre de constructions, donc là il faudra qu'on détermine si c'est par exemple pour toutes constructions collectives de 10 logements, il y a un pourcentage de logements sociaux qui devra être créée.

#### **MADAME**

D'accord mais ce pourcentage vous allez le donner à combien ? A 40, à 50 ? C'est quoi ?

**Karine Casal dit Esteban**

Alors là, de quoi vous parlez ? Pour Citroën par exemple ? Alors on pourra inscrire quelque chose à l'intérieur du PLU. Là en fait on est en amont, le promoteur en tout cas sur le garage Citroën travaille déjà donc on va effectivement voir avec lui si on peut imposer du logement social.

Mais actuellement c'est pas inscrit en fait dans notre PLU. Mais par contre, dans notre futur PLU, on inscrira à partir de tant de logements sociaux, il y aura tel pourcentage qui sera imposé à la construction.



**MADAME**

Mais ce taux que vous allez imposer, c'est à partir du moment où le PLU va être approuvé ?

**Karine Casal dit Esteban**

Exactement.

**MADAME**

Donc dès le mois de janvier.

**Karine Casal dit Esteban**

Alors approuvé au mois de janvier, utilisable au mois de février mais effectivement à partir du mois de février.

**MADAME**

Donc s'il y a des projets qui tombent avant l'approbation du PLU, le pourcentage pourrait être libre.

**Karine Casal dit Esteban**

Le pourcentage peut effectivement être libre voilà c'est pour le moment à négocier actuellement et ce sera plus négociable entre guillemets par la suite.

**MADAME**

Et est ce que vous avez un moyen d'action pour retarder l'approbation de ces projets et les ...

**Karine Casal dit Esteban**

Y a toujours des moyens. *Rires*

**MADAME**

D'accord. Merci.

*Propos public inaudibles*

### **Karine Casal dit Esteban**

Mais oui oui, il y a une vraie réflexion à avoir autour du taux exactement, avec un vrai pourcentage pour rattraper notre retard. Vous avez tout compris. Monsieur BAUDURET.

### **MONSIEUR BAUDURET**

Je ne vais pas prendre la parole longtemps. Pour dire que sur l'Hexagone, on peut à la fois concilier les impératifs d'aires de jeux Plan Parcs la construction d'un petit immeuble. Il s'agit de conserver d'une part la haie d'arbres qui monte, qui longe, qui borde la rue qui monte au bois. Deuxièmement de conserver en haut le petit terrain, le mini terrain de basket qui a été instauré et qui est tout neuf effectivement, que la municipalité a instauré à neuf et de conserver en bas au tout début, si on regarde vers le bois, c'est-à-dire si on regarde vers la gauche, la petite aire où il y a bac à sable, un petit panneau de basket etc. Autrement dit, il y a une possibilité technique, technique de faire un petit immeuble pas très élevé qui conserve les aires de jeux et qui permet une fois de plus, et ça c'est l'avis des AVB, de construire sans détruire puisqu'il y a deux petits arbres fruitiers en centre de parcelle qui sauteraient et probablement un kiosque qu'il faudrait déménager. Donc c'est quelque chose qui est possible techniquement. Après, c'est une question de choix politique.

*Applaudissements*

### **Karine Casal dit Esteban**

« Il y a une bande où on cultive des courges entre le Village et la propriété Vilmorin. Possibilité de terrain disponible. La bande des cucurbitacées, quelle utilité de supprimer une zone actuellement constructible pour la rendre agricole naturelle. Proposition de faire sur ces parcelles des petits immeubles qui s'intégreront parfaitement à l'existant ». Alors, l'urbanisation faite de la parcelle qui longe l'arboretum Roger de Vilmorin n'est pas constructible parce qu'elle a été identifiée comme sous trame herbacée dans le document de la Trame verte Trame bleue *réaction du public* Et donc l'urbanisation serait contraire en fait à ce dernier. Là aussi, c'est un choix effectivement. Il y a déjà de nombreux immeubles d'habitat collectif qui sont implantés dans le secteur autour des Square des Muses, Square des Écrivains, Square des Poètes et encore une fois regrouper tous les immeubles au même endroit ne nous semble pas judicieux.

*Propos*

*public*

*inaudibles*

« Rue Henri Bourrelrier, parcelle 329 actuellement occupée par des boxes de parking en surface, il y aurait cohérence à y construire un immeuble en face de la résidence Sogemac Habitat et à proximité des résidences Les Grands (Gros) Chênes et le Clos ». La parcelle est classée en zone U, elle est donc effectivement urbanisable. Par contre, elle est assez étroite. Elle fait 18 mètres de large et donc il serait compliqué d'y faire beaucoup de logements si on tient compte là aussi des problématiques de marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives.

En fait, avec les règles du PLU, c'est seulement des constructions en R + 1 qui pourraient être réalisées et pas un immeuble comme cela est ici proposé. Alors ... *Propos public inaudibles* Alors oui et non. C'est-à-dire que ce qui a été mentionné dans l'enquête publique, on peut effectivement le rajouter. Ce qui n'a pas été mentionné durant l'enquête publique, ce n'est pas possible en fait de le rajouter. *Propos public inaudibles* Alors, zone des Godets, Picard et zone technique de la mairie. C'est que... Alors c'est pas un article de loi en fait c'est la DDT qui effectivement nous dit qu'on ne peut prendre en compte, là aussi pour des raisons d'économie générale de notre PLU, on ne peut faire rentrer à l'intérieur de notre futur PLU approuvé que ce qui a été mentionné durant l'enquête publique. Sauf à repartir à zéro. Alors zone des Godets donc ce secteur pourrait être techniquement, partiellement réaménagé et notamment à l'emplacement du centre technique municipal et il y a une réflexion qui est actuellement menée. Le secteur ne pourra pas être inscrit dans le futur PLU parce que pas mentionné dans l'enquête publique mais par contre, au cours de modifications, parce que vous avez compris qu'il y aura forcément des modifications de ce PLU, il pourra apparaître là par contre comme zone sur laquelle on pourra faire quelque chose. « Couvrir la ligne de TGV pour relier la zone avec le Picard et mettre une zone verte dessus ». Donc là ça serait à voir avec la SNCF, ça nous paraît quand même techniquement extrêmement compliqué, voire impossible.

« Déplacer les jardins ouvriers à la place des vignes pour construire dessus, conserver les jardins familiaux, construire sur la déchetterie et sur le bd Pompidou ». Alors il est possible de déplacer les jardins familiaux et par exemple sur la Vallée à la Dame puisque voilà, bonne idée. Mais par contre de toute façon le terrain ne sera pas constructible. Il est au sein des orientations réglementaires du SDRIF et en fait, si il figure, et on a regardé de façon très précise, il figure parmi les espaces verts et de loisirs à préserver et à valoriser. Ils sont intégrés en une seule et même entité végétale qui inclut également le parc Régnier, la parc de la Noisette, la Promenade de Swanley et une partie de la Coulee verte. Donc il faut que l'on soit compatibles avec ces documents donc on peut transférer les jardins ouvriers ou les jardins familiaux par exemple à la vallée à la Dame mais de toute façon la parcelle ne sera pas constructible. *Propos public inaudibles* Quant à la ... Oui c'est une recommandation sauf qu'il faut que notre PLU soit en accord avec les documents qui sont au dessus de lui et donc il faut qu'on soit en accord avec ce que nous demande le SDRIF. *Propos public inaudibles* Alors là aussi, enfin on va y venir dans un instant. Alors pour la construction sur la déchetterie. En fait c'est une compétence intercommunale et on n'a pas le pouvoir de décider seuls de son avenir. Cela nécessiterait l'accord des intercommunalités de Vallée Sud Grand Paris et de la CPS, et alors ? *Propos public inaudibles* Donc voilà, c'est quelque chose qu'on peut négocier mais ça paraît extrêmement difficile et puis ça veut dire un secteur à dépolluer encore une fois on a des obligations d'ici à 2025. Il y a en plus un problème pour faire sortir en fait les voitures si on faisait quelque chose là sur l'avenue Georges Pompidou qui est une voie départementale, une artère très fréquentée de la commune qui permet de rejoindre l'A86 et donc pour des raisons de sécurité évidentes, ça serait pas autorisé par le Conseil départemental.

Alors « densifier en périphérie, là où il y a des accès directs aux grands axes, minimiser les embouteillages, ne pas surcharger le centre ville ». Alors il est possible de densifier en périphérie et c'est ce qu'on a proposé avec la ZAE des Petits Ruisseaux ou l'OAP sur la ferme Menoret. Toutefois, il nous semble aussi judicieux d'implanter des logements

à proximité du centre ville et notamment pour avoir accès aux équipements, aux commerces, aux services et aux transports en commun. Le fait d'excentrer les nouveaux logements ne favoriserait pas la pérennité commerciale. On voit effectivement que les gens ont tendance à aller plutôt dans les villes limitrophes en périphérie et ça ne bénéficierait pas à la commune. Une densification réussie c'est une densification qui est répartie sur l'ensemble du territoire et pas seulement en périphérie de VLB et de toute façon c'est pas ce qui a été fait jusqu'à présent et ça fonctionne vraiment bien.



Construire devant le vieux cimetière, alors là par contre la parcelle est vraiment trop petite, trop étroite pour pouvoir accueillir du logement en respectant les règles du PLU. La parcelle est extrêmement étroite et il y a des marges de recul 8 mètres... ces règles là sont arrêtées. Tout ça est déjà arrêté dans le PLU, ça n'a pas été proposé dans l'enquête publique et on ne va pas demander des marges de recul d'un mètre, imaginez ce que ça donnerait pour les maisons qui sont autour. C'est la zone UA effectivement. [inaudible] Encore une fois, la DDT est très claire, il faut que ce soit mentionné...

Alors, le centre technique : pourquoi le déplacement du centre technique n'est il pas envisagé ? Cela fait effectivement partie des pistes de réflexion. Il faut que l'on sache d'une part où il est possible techniquement de déplacer notre CTM.

Les Prés Bouchards, au dessus de l'école maternelle, parcelle A 551.

Monsieur LEMOINE : vous avez une vraie préoccupation concernant CTM, tout à fait légitime, où est ce que je l'installe avant de réfléchir si je peux le déplacer, pourquoi n'avez-vous pas eu la même pour la ZAE ?

Mme CASAL: Mais c'est ce qu'on est en train de faire puisqu'il y a un périmètre d'études dessus

M. LEMOINE : 3 ans et vous savez toujours pas nous dire où est ce qu'on ira !

Mme CASAL : Encore une fois, ce n'est pas vrai. La réponse a déjà été donnée. Alors Prés Bouchards : ce terrain communal est effectivement constructible, il n'a aujourd'hui aucune fonction particulière et pourrait être densifié par contre la parcelle n'est pas très grande mais ça peut être une solution pour installer du logement.

La Maison Fournier : la commune a fait l'acquisition de la propriété située au 64 rue d'Estienne d'Orves en octobre 2012. Elle est composée d'un terrain de 1 338 m<sup>2</sup>, d'une maison de 200 m<sup>2</sup> de surface habitable sur 3 niveaux. Dans un premier temps on avait pensé pouvoir installer un restaurant à l'intérieur de cette maison, il y a eu plusieurs propositions mais qui n'ont pas aboutie. Il est techniquement possible d'implanter des logements et ce secteur, puisqu'il est mentionné dans l'enquête publique, peut être ouvert à la réflexion.

La PMI : alors au 72 rue d'Estienne d'Orves, c'est aussi une propriété communale. C'est une ancienne école qui a été agrandie, de 636 m<sup>2</sup>. A ce jour, on n'envisage pas de créer des logements au sein de ce bâtiment car les associations vont y être relogées le temps de la réhabilitation du centre culturel André Malraux. A compter de l'année prochaine, il y aura des locaux temporaires qui seront mis en place dans la PMI et dans la maison Fournier avec la création de logements au sein de ce bâtiment communal. Elle peut être envisagée mais à plus long terme une fois que la réhabilitation de Malraux aura été effectuée et c'est tout à fait regardable.

Alors on peut prévoir, on peut dire qu'on utilisera, il faut qu'on démontre tous les 3 ans qu'on est en capacité de construire un certain nombre de logements donc ce sera pris en compte dans nos futurs réhabilitations mais c'est totalement possible.

Centre ville entre le passage du Village et la rue Joseph Groussin. Donc un premier projet a été abandonné il y a quelques années mais techniquement parlant il est possible de créer du logement sur ces parcelles si les propriétaires sont vendeurs, même problématique qu'autour du garage Citroën.

Les vieilles maisons inoccupées, exemple Maison vaillant. Il est effectivement possible de découper les bâtisses en plusieurs logements, cependant, il y a des normes à respecter, ces réhabilitations sont souvent très chères, ce n'est donc pas la solution la plus facile pour créer du logement sur la commune. A chaque fois que vous découpez une maison, il faut créer des places de stationnement en regard et il n'est pas toujours possible de le faire car il y a aussi un pourcentage d'espaces verts à conserver donc c'est difficilement faisable. Quant à la maison Vaillant, elle n'est pas abandonnée, ces salles sont très utilisées, très fréquentées par les associations.

Déréglementer une partie de la Vallée à la Dame à proximité du rond point et construire des immeubles avec des commerces en rez-de-chaussée, ce serait un trait d'union entre la Ville et Amblainvilliers. On a déjà répondu à la question la fois dernière mais encore une fois la répétition n'est pas mauvaise. Les terrains sont aujourd'hui classés en N, on propose de les classer en A dans le futur PLU mais là ce terrain est dans le périmètre de protection du site classé de la Vallée de la Bièvre et donc ces derniers ne peuvent pas être rendus constructibles, l'Etat s'y opposera. Le classement de ces 2 sites ne relève pas de la compétence de la commune, on n'a pas le droit de déréglementer car ça ne nous appartient pas, ce n'est pas une compétence communale donc le site classé de la Vallée de la Bièvre a été classé en juillet 2000, le site inscrit a été classé par arrêté interministériel en mai 1972.

Imposer un pourcentage de logements sociaux à toutes les constructions collectives privées ou publiques, la mairie en a le pouvoir et il faut le vouloir et donc c'est en bleu parce qu'effectivement nous avons ce pouvoir d'imposer un pourcentage de logements sociaux obligatoires. LA DDT nous le demande d'ailleurs dans ces avis et donc on pourra le faire pour toutes les constructions collectives privées ou publiques dans notre futur PLU.

Y aller progressivement quitte à avoir du retard et à payer une amende pour le non respect des 25 %. Alors si la commune ne démontre pas rapidement sa volonté de produire du logement et notamment du logement social, elle prend le risque de voir multiplier ses pénalités financières, on en paie déjà car on n'est pas au 25% de logements sociaux et on peut nous multiplier jusqu'à 5 fois ces pénalités, on prend le risque que l'état construise les logements sociaux à notre place et en faisant supporter la contribution financière à la commune. On prend le risque que le Préfet prenne la main sur le droit de préemption et le droit de réservation des logements sociaux, c'est-à-dire qu'on ne pourra plus choisir à qui attribuer les logements. Face à ce constat, il nous paraît inenvisageable de rester passifs, les pénalités et les conséquences qui pèseront sur la commune sont loin de se limiter à payer une simple amende, la commune risque de perdre totalement la main au profit du préfet de département et de ne plus rien contrôler en matière de construction de logements sociaux et d'attribution sur son territoire.

Monsieur 1 : [inaudible] vous avez dit Mme que la mairie prendrait le risque de perdre la main sur l'attribution de logements sociaux. Pouvez-vous nous préciser le pourcentage sur lesquels vous avez actuellement la main et par conséquent sur lesquels vous n'avez pas la main ?

Madame CASAL : Alors on a en fait négocié très récemment avec le Préfet de récupérer son contingent et en gros ça nous permet d'avoir la main sur 50 % des attributions des logements sociaux sur la commune. Le reste, c'est un petit pourcentage pour les bailleurs et c'est surtout le 1% patronal qui eux ont en gros 50%.

Mme BOULER : juste pour rajouter, ce qui appartient aux allocations des bailleurs sociaux, il arrive qu'ils nous fassent confiance car nous travaillons en partenariat avec eux et qu'ils nous redonnent des logements à attribuer directement par la commune, on travaille très bien avec eux depuis plusieurs années déjà.

Madame : aujourd'hui il y a un taux de 25% à l'horizon 2025, visiblement il y a des projets notamment d'évaluation du taux en fonction de l'agglomération donc est-ce que vous avez une vision sur ce projet et ce que du coup il va falloir maintenir ces 25 %, comment s'intègrent dans les intercommunalités, quels sont les ratios dans les autres communes de l'intercommunalité

M. JOLY : alors je prends la parole. J'avais dit que j'allais vous écouter, que je ne prendrais pas la parole parce que ça, ça a été voté dans le cadre de la loi ELAN. Dès lors que ça a été voté, je me suis précipité pour voir si ce n'était pas la porte de sortie pour nous et que les règles étaient entièrement rebasculées. J'ai regardé ça de façon très attentive parce que ça m'aurait fait un immense plaisir que de vous dire que le PLU on l'arrêta là et qu'on restait comme on était. Or nous ne cochons pas toutes les cases. Il y a une 1<sup>ère</sup> disposition qui dit que lorsqu'on est en intercommunalité, si elle est au dessus de 50 % eh bien on pourrait envisager de mutualiser les choses, ce qui est notre cas, 1<sup>ère</sup> case de coché, on va dans la bonne direction. Ensuite il faut que les communes qui ont plus de 3500 habitants aient plus de 20% de logements sociaux, là ce n'est pas le cas puisque il y a au minimum une dizaine de communes qui ne sont pas à 20% et 3<sup>ème</sup> case qui n'est pas cochée, c'est que pour que la loi s'applique, il faut que nous soyons dans une situation de PLU intercommunal or cette disposition de PLU a été refusée à l'unanimité des 27 collectivités qui composent la CPS donc 2 cases qui ne sont pas cochées pour une qui est cochée et donc cette loi ELAN ne s'applique pas au périmètre de Verrières et donc nous ne pouvons pas bénéficier de cette globalisation de notre taux et donc je continue à vous écouter.

Mme CASAL : opter pour de petits logements, 1 ou 2 étages max, 4-5 logements par pavillon, limiter toutes les hauteurs de constructions en R+2, comme le long de la rue d'Estienne d'Orves, mettre des petits immeubles qui s'intègrent dans le paysage existant. Alors il est techniquement faisable de faire des logements à hauteur modérée en R+1, R+2. Chaque hauteur sera adaptée aux secteurs de projets en fonction de l'environnement, du tissu urbain dans lequel il se trouve, qu'on soit face à des maisons individuelles, du tissu centre ville, la proximité habitat collectif. Toutefois, il faut que l'ensemble des secteurs de projet soit cohérent et permette une densification suffisante pour monter à l'état que nous pourrions atteindre nos objectifs de constructions.

Ne pas dépasser R+3, varier les promoteurs, enterrer les parkings, respiration verte, jardins partagés. Les promoteurs sont différents pour chaque secteur de projet et pour les opérations immobilières les plus importantes. Non ils ne sont pas choisis et oui ils viennent nous rencontrer. Il y a plusieurs promoteurs qui pourraient travailler en étant associés sur un même projet. On demande bien évidemment la création de parkings en souterrain, ça on l'a déjà dit pour l'ensemble des secteurs de projets. Si on peut aussi faire ajouter quelques places en surface pour les visiteurs, le dépose minute, on pourra effectivement compléter ainsi l'offre, des respirations vertes seront bien évidemment intégrées dans tous les projets immobiliers afin de préserver au maximum le cadre de vie verriérois et conserver une ville aérée. Des jardins partagés pourront être créés à certains endroits, comme déjà sur la commune notamment à la Vallée à la Dame et sur les jardins familiaux dont on parlait tout à l'heure.

Végétaliser les murs des immeubles, faire rentrer cette condition dans le cahier des charges des promoteurs. C'est en jaune parce que c'est à la fois faisable et plus difficilement faisable. En fait, pour tout ce qui concerne les parcelles villes, on peut demander au promoteur d'intégrer un certain nombre de choses dans le cahier des charges donc on pourrait imposer une végétalisation des murs des immeubles. C'est un peu plus compliqué pour les parcelles privées car on est parfois partenaires parfois pas donc c'est des choses qui peuvent se négocier en bonne intelligence avec les propriétaires et les promoteurs.

Construire des bâtiments à énergie positive, faire rentrer cette condition dans le cahier des charges des promoteurs. Pour tout ce qui est parcelle ville, on va pouvoir demander la construction de bâtiments à énergie positive, on va pouvoir la solliciter sur les parcelles privées. Juste pour votre bonne connaissance des choses, on s'est fait retoqué par l'Etat. M. le Maire avait demandé à ce que l'on puisse anticiper la réglementation de la RT 2020, actuellement c'est la RT 2012 qui s'impose à nous. La prochaine RT qui permet justement d'avoir des bâtiments à énergie positive, l'état nous a dit que nous étions trop contraignants et nous a demandé d'enlever ça mais y a une volonté d'avoir le moins d'impact sur l'environnement.

Mettre en sous-sol les parkings et construire dessus. Donc ça c'est effectivement en bleu car cela a été mentionné à de nombreuses reprises et cela sera demandé pour chaque secteurs de projets de façon à limiter le stationnement en surface et à privilégier les espaces verts.... beaucoup de terrains argileux mais on a déjà fait un peu partout des parkings en souterrains comme sous la mairie où il y a une source, de l'argile, vous voyez que le parking a été créé et il fonctionne très bien. Même à des endroits très compliqués comme le centre ville, c'est techniquement faisable.



Madame 1 : j'ai une question sur ce sujet pour les maisons avoisinantes, de tous ces nouveaux parkings qui vont arriver et qui ne sont pas là aujourd'hui, ce qui nous fait un peu peur, c'est que l'eau qui aujourd'hui ruisselle dans les sous-sols ne puisse plus passer par ces parkings et du coup se répercute sur tous les pavillons qui sont autour. Donc si c'est le promoteur qui fait l'étude d'impact, on est inquiets car il est un peu juge et partie. Comment est-ce qu'on peut faire en sorte d'être sûr que derrière les maisons ne seront pas impactées à termes car cela sera trop tard après quand on sera sous l'eau ?

Mme CASAL : je comprends votre inquiétude, après ce sont des choses que techniquement on sait maîtriser maintenant : des parkings qui sont cuvelés, du drainage qui est réalisé tout autour de façon à ne pas avoir de l'eau qui stagne et en fait le drainage est fait pour s'écouler et sans impacter ce qu'il y a autour dans le réseau d'assainissement pluvial.

Privilégier la rénovation de l'existant pour minimiser l'artificialisation autant que possible, exploiter, rénover l'existant. Cette proposition peut être envisagée mais effectivement elle ne suffira pas à atteindre notre objectif de création de logements. C'est en plus je vous le disais tout à l'heure un procédé qui coûte assez cher et il est parfois préférable de procéder à une démolition-reconstruction plutôt qu'à une rénovation mais encore une fois toutes les pistes sont à regarder.

Est-ce que vous veiller à imposer aux promoteurs un style architectural cohérent avec l'identité verriéroise ? Alors là aussi même réponse que précédemment, on a plus la main pour les parcelles villes que pour les parcelles privées mais il y a des discussions à avoir avec les promoteurs mais bien sûr on sera en discussion avec eux de façon à ce que les constructions s'intègrent au mieux et soient en cohérence avec l'identité verriéroise et il peut y avoir par exemple des rappels de pierres meulières à intégrer à l'intérieur des bâtiments, un style traditionnel peut par exemple être demandé. En tout cas, on sera en liaison avec les promoteurs concernant les problématiques de styles architecturaux.

[inaudible] Encore une fois, on ne va pas imposer des styles à l'intérieur des zones, ce n'est pas forcément judicieux, il y a des discussions à avoir avec les promoteurs et les architectes.

Je vais laisser la parole à mes collègues. On passe à la problématique circulation et stationnement, fluidifier la circulation, améliorer les aménagements.

M. MORDEFROID : alors sur la question des tennis. La réponse est assez brève, d'abord la surface d'un tennis est assez petite par rapport à ce qu'on a dit tout à l'heure sur les retraits etc... En plus le tennis au bout du square Louise de Vilmorin, il fait partie lui aussi de la trame verte et bleue, plus exactement du corridor, laissez moi aller jusqu'au bout, du corridor arboré qui va de la Bièvre en passant par le lac jusqu'au bois en passant par le Poulinat. De plus, c'est une zone où il y a des sources, cours d'eau et enfin je précise que lors de la définition du périmètre du secteur d'études de Foch, je suis personnellement intervenu pour le recadrer autour du rond point de Paul Fort qui fait partie de ce périmètre de corridor arboré que nous voulons entretenir.

Madame : j'aimerais revenir sur un point un peu antérieur, la parcelle qui appartient à la ville qui est au dessus de la maternelle des Prés Bouchards, je pensais qu'elle était intégrée dans la zone protégée de la Bièvre au même titre de celle dont on a parlé juste après. Par ailleurs, à cet endroit là, il y a énormément de sources qui descendent de la forêt et c'est une zone argileuse. Y a que de l'argile, ce n'est pas du sablon.

KCDE : alors juste sur la problématique du site, on est en face, de l'autre cote, on a apporté la réponse précédemment.

Madame : la zone maraîchère est protégée et il y a un panneau et ce qui est du cote de la maternelle n'est pas protégée

KCDE : pas inscrit ni classé dans la vallée de la Bièvre.

Madame BOULER : donc moi j'ai animé l'atelier circulation et stationnement et nous avons découpé les réponses en 4 thématiques : comment fluidifier la circulation, comment réduire le flux de voitures, le stationnement et les circulations douces à travers l'ambition vélo. Je vais pour ma part partager avec vous ce qui a été mentionné pour la fluidification de la circulation et le stationnement et Jean-Paul MORDEFROID reprendra la parole pour comment réduire les flux de voitures avec mise en place de circulations douces et de transports en commun et l'ambition vélo.

Donc nous avons aussi regroupé certaines propositions puisqu'on arrive aux mêmes conclusions. La première étant d'améliorer pour fluidifier, améliorer les différents aménagements qui sont en cours sur la Ville. Privilégier les sens uniques aux chicanes mais peut être à 30 à l'heure et pourquoi pas mettre Verrières à 30 à l'heure. L'aménagement de nombreux secteurs de Verrières a déjà été fait, certains ont déjà été validés, certains donnent entière satisfaction, certains sont à l'étude. C'est difficile de mettre tout le monde d'accord sur un aménagement. Ceux qui traversent un secteur qui est modifié ne sont plus contents par contre ceux qui sont dans ce secteur la sont très contents puisqu'on essaie de dévier le flux de circulation ailleurs. Donc il va falloir se mettre d'accord car ceux qui traversent Verrières sont des Verriérois. Alors si je peux finir, traversent les secteurs ou d'autres secteurs pour rejoindre des sorties de Verrières. Il y a effectivement déjà une étude, une demande de passage à 30 à l'heure de la ville, les Verriérois ont répondu pour 2 fois non sachant que la dernière fois nous avons proposé des axes de circulation qui restaient à 50, axes plus larges et pour respecter les secteurs qui sont plus résidentiels. Donc la carte vous l'avez là bas sur les voies qui ont été déterminées à 50 ou celles qui pourront rester à 30 donc on est aussi à l'écoute, on aura probablement une nouvelle concertation sur ce sujet mais sachez que si vous êtes tous d'accord dans votre zone d'habitation, on peut l'étudier avant même que quoique ce soit au niveau du PLU soit réalisé, validé ou mis en place et on le fait déjà.

Donc il faut savoir aussi que 80% de la ville est à 30 à l'heure donc on parle de quelques rues qui ne le sont pas aujourd'hui et auxquels les Verriérois ont dit non.

Donc tester des nouveaux aménagements. C'est possible, on a des feux à détection de vitesse, c'est possible de les mettre en place, maintenant il faut voir où cela peut être mis. Pas dans les virages mais sur des lignes droites mais là encore on peut étudier les problématiques sur les secteurs.

Etudier la possibilité d'augmenter la durée du feu vert Sophie Barat et allonger la double voie vers Chatenay. On était tous d'accord que cette sortie de Verrières est bloquée et il y a eu de gros embouteillages sans avoir d'explications tout début septembre et la programmation des feux de Sophie Barat a déjà été modifiée. Le point de modification peut être apporté à travers une nouvelle flexibilité sur les feux qui amènent à l'A86 car il y a une descente en cascade vers Sophie Barat, vers la rue du Maréchal Juin et vers Verrières donc là aussi nous sommes en train de voir avec le conseil départemental puisque ces feux ne sont pas chez nous et ne dépendent pas de notre compétence et il y a des feux sur ces feux de l'A86 qui sont couplés avec des caméras qui sont sur l'A86 et comme dans tous les embranchements qui arrivent sur l'A86 pas seulement à Verrières, vous en avez sur d'autres communes. Quand l'A86 est jugée saturée, ils bloquent tout le monde en amont. Donc les feux sont temporisés de façon automatique pour gérer le trafic dans les rues de Chatenay et Verrières pour ne pas encombrer plus le temps du stockage pour ne pas que ça encombre plus l'A86.

Nous avons donc renouvelé cette discussion avec le département. Sur l'accessibilité au feu de Juin et Pompidou, les feux ont déjà été optimisés et la circulation ou l'engorgement en fait est géré par rapport à ce qui se passe après. Donc si on fait plus vite maintenant un tourne à gauche de ceux qui viennent de Verrières pour aller sur l'A86 de toute façon ils se retrouvent bloqués. Ce que l'on peut faire, c'est étudier d'allonger cette voie là car beaucoup plus de monde qui tourne à gauche que ceux qui vont vers Antony en face donc on peut voir pour élargir la voie qui tourne à gauche pour ne pas bloquer les gens qui veulent aller tout droit.

[inaudible]

Madame : [...] de l'immeuble de l'agence et si on fait trop de logements à cet endroit là ça va encore amener encore plus de voiture, c'est à prendre en considération

Mme BOULER : Aujourd'hui on parle de Verrières, je pense que vous circulez aux heures de déplacements, vous essayer de passer par Igny, c'est bloqué aussi, Antony c'est bloqué aussi bien avant ces carrefours, vous descendez sur Massy, les ronds points commencent aussi à se saturer, c'est l'ensemble de la région parisienne qui est comme ça. Comment nous à Verrières nous pouvons emmener des solutions. Sur le nombre de voitures, c'est vous et nous qui avons 3 voitures et qui devons circuler, je ne remets pas ça du tout en cause, c'est comment avoir des solutions pour soit élargir les moments de départ soit les décaler soit prendre plus de transports en commun et c'est un ensemble de ces solutions qui vont être étudié et que l'on vous propose de continuer à discuter après ces réunions ici.

Monsieur : je faisais partie du groupe de travail circulation. Alors ce que l'on peut constater c'est une donnée d'entrée au PLU car aujourd'hui, la circulation on ne peut pas dire qu'elle soit optimisée, il y avait des efforts à faire. Par exemple, les bus, quand vous dites il faut que les gens prennent les transports en commun, les bus sont bloqués le matin pendant une heure. Il y avait des choses à faire depuis 3 ans. Alors la question que je me pose, ce PLU doit obéir à une étude de faisabilité sur la circulation qui n'existe pas aujourd'hui. Cela remet en cause tout ce que vous êtes en train de faire. Nous avons du contenu mais pas de l'extérieur, des contraintes extérieures. Comme tout projet, vous n'en êtes pas au stade de l'avant projet sommaire car la faisabilité n'est pas démontrée

Mme BOULER : alors pour les transports en communs, Jean-Paul MORDEFROID donnera tout à l'heure des réponses, ça fait partie des questions et du travail qui a été fait avec le groupe. Il y a quand même eu une étude en 2015 qui fait office aujourd'hui de diagnostics, cette étude, comme pour partout est valable pour un certain nombre de temps, comme pour chaque problématique posée, il faut réactualiser ces études ; je vais parler de mon cas personnel, quand je suis arrivée sur Verrières, les mamans ne travaillaient pas, 20% seulement, aujourd'hui, il y a 80% des mamans qui travaillent donc tout ça aussi fait que le monde évolue, change donc une étude faite en 2015 qui démontrait que la circulation était fluide sauf avec Sophie Barat, le reste de Verrières circulait en 2015, il y a eu quelques aménagements de réalisés dans des secteurs. Cette étude demandait une circulation plus apaisée, plus douce avec une circulation à 30 à l'heure et pour répondre aux transports je vais laisser JPM répondre tout à l'heure. Là aussi il y a eu des études de fait, d'autres bus que le 196 et 294 qui ont été mis en place, en test et qui ont démontré à l'époque que les Verriérois ne le prenaient pas. Nous pouvons demander, nous ne pouvons pas imposer car nous ne sommes pas responsables des transports en commun. Est ce que l'on peut continuer sur la circulation ?

Construire des ronds points afin de fluidifier Pompidou pour A86 inclus au niveau de ces ronds points ? Ce n'est pas possible techniquement, car c'est un axe prioritaire et ce n'est pas géré par nous et l'affluence la circulation ne dépend pas de nous.

Améliorer la sécurité Amblainvilliers vers le RER d'Igny car pas de lumière sur les chemins de la forêt ou via le chemin du golf. Cela est à voir avec la ville d'Igny mais aussi attention il y a eu une mise en place d'une trame sombre qui ne permet pas de mettre de éclairage partout où l'on veut. Avec Igny, nous avons régulièrement des lettres qui partent vers Igny car il y a un feu qui bloque la récupération de la 118 pour répartir un peu le flux pour aller sur Vélizy entre les deux axes de Verrières ? Ce feu là qui est normalement, clignotant, Igny le met en un feu tricolore normal pour bloquer le flux qui passerait sur sa commune pour aller vers la 118 donc nous avons souvent un message à la ville qui remet le feu en clignotant pendant un laps de temps plus ou mois court. Mais là encore c'est sur la ville d'à coté donc on essaie de faire des aménagements mais nous ne sommes pas maitres des embouteillages qui se refont sur la voie de la Vallée.

Penser à une meilleure connexion des rues avec le RD 60, le Bd Pompidou et la route de Bièvres. Donc cela avait été identifié avec l'étude de 2015 avec une répartition de voies qui avait été faite et des sens de circulation qui avaient été identifié et cela devait permettre à chaque secteur d'avoir des zones, avoir des réseaux prioritaires et des zones plus calmes au niveau de la circulation apaisée pour avoir une fluidification de la circulation et toutes les études et vous pouvez le regarder sur internet, c'est une circulation qui s'apaise d'elle-même. Apres vous aurez toujours des gens qui rouleront à 50 km... c'est vraiment minime, on a fait des relevés avec des radars et des comptages, à certains endroits de façon à vérifier où passait la circulation, on n'a pas de gros pics à 100 à l'heure comme certain nous le dise dans la ville. Par contre si vous traversez verrières d'un bout à l'autre à 30 ou à 50, la différence, ça va être quelques secondes et c'est prouvé aussi par rapport aux feux tricolores et à Verrières je pense qu'ils sont bien situés. D'autres villes enlèvent tous les feux et passent les routes à 30 à l'heure donc c'est aussi un choix politique.

Aujourd'hui on n'impose ce choix aux verriérois car ce n'était pas la majorité qui le voulait. Donc je vous invite à la prochaine fois qu'il y aura une demande dans ce sens, on pourra refaire aussi de façon ponctuelle des groupes de travail pour voir comment réfléchir sur un ensemble de la ville et non sur un secteur particulier, c'est très important pour que la circulation puisse se faire de façon pertinente sur l'ensemble.

Nous allons refaire cette étude de faisabilité par rapport aux accroissements de populations et aussi avec l'étude de périmètres, cette information là est prise en compte dans la demande de l'étude donc il y a des paragraphes demandés pour voir l'impact qu'il y aurait sur le stationnement extérieur et intérieur et sur l'ensemble de la circulation.



Proposition d'un logiciel type WAZE pour la circulation à Verrières. Donc pourquoi pas utiliser les applications qui sont existantes et nous nous utilisons déjà ce système pour signaler les différents travaux et les parties de villes qui passent à 30 à l'heure et on sait aujourd'hui dans le calcul des itinéraires tous les algorithmes prennent en compte la typologie des rues donc plus aurez des rues à 30 moins ils feront passer la circulation car on estime que cela circule moins. Après c'est encore des choix qu'il faudra faire à Verrières.

Considérant le stationnement il y avait plusieurs parties dans ce groupe de travail concernant la création. Donc nous avons émis les idées de créer plus de parkings municipaux notamment au niveau de l'ancienne menuiserie, plus de parkings à côté de la Maison Vaillant, construire un parking souterrain payant gratuit pendant un certain temps et devant la mairie avec deux niveaux de parkings et du vélo et une aire de passage. Ces solutions sont réalisables techniquement mais cela serait très coûteux sur certains environnements et nous aurons aussi des arbitrages à faire.

Plus de places de stationnements dans les OAP, créer des parkings communaux dans les secteurs d'OPA. Il y aura création de parkings souterrains pour chaque secteur des OAP et ces éléments sont contraints et par le SDRIF et le DUIF, documents supra-communaux qui s'imposent à nous. Les deuxièmes possibilités que nous avons au niveau des parkings, c'est utiliser des outils ou différents outils. Etudier la possibilité des zones à journée ou demie journée dans les zones aujourd'hui saturées, ces stationnements sont en général utilisés pour faire tourner les véhicules dans des zones qui sont engorgées soit pour les commerces soit pour les zones qui sont en approche des RER, on a la possibilité de faire des parkings très utilisés, de la faire sur ces parkings pour faire tourner ça et éviter les voitures un peu ventouses comme sur les prés hauts ou sur Malraux et c'est là aussi à coupler avec une partie de zone bleue qui fait tourner plus vite et mettre aussi des zones en stationnement plus court en zone blanche et permettre de laisser les gens pour récupérer les bus pour les emmener vers des zones de RER qui sont aussi elles saturées et qui ne dépendent pas de nous pour le fait.

Communiquer sur les possibilités à Verrières de partage de parkings et de locations de voitures avec des particuliers. C'est en cours de recensement car il y a déjà des choses qui existent sur Verrières et qui sont peut-être utilisées par certains d'entre vous et là aussi nous travaillons avec les bailleurs sociaux car ils ont parfois des places de libres dans leurs immeubles et nous sommes entraînés de voir avec eux comment ils pourraient mettre à disposition ces places, soit à des coûts réduits pour que ceux des logements sociaux prennent ces parkings et ne mettent pas leur voiture sur la voie soit pour les mettre à disposition pour des verriérois. Donc là aussi nous ferons une communication sur le site de la Ville ou sur le mensuel mais il est impératif que l'on continue sur ce qui a été fait sur des éléments de travail par la suite.

Comme je vous le disais mettre à jour l'étude de 2015 avec l'impact des nouvelles constructions et avec une intervention qui a été souhaitée de la police municipale ou nationale pour les voitures qui stationnent mal, principalement sur les zones piétonnes, dans les virages, les zones dangereuses et à cheval sur les trottoirs. Là encore je sais que ça fait polémique à chaque fois que l'on met une amende dans Verrières, il faut le faire avec discernement et ce sont des zones vraiment dangereuses et sur lesquelles nous demandons d'intervenir surtout par exemple dans les zones du centre ville quand il y a le marché.

Concernant le flux de voitures et l'offre de transports en commun, je passe la parole à Jean-Paul MORDEFROID.  
[...]

M. BAUDURET : d'abord je voudrais dire que je suis d'accord à 95% sur ce que vous avez dit, tant sur le bilan que sur les propositions que vous faites. Je voulais appeler votre attention sur à mon avis le plus gros problème, c'est que

depuis la mise en service du second élément de l'échangeur de l'A86, non seulement il y a saturation sur le rond point Sophie Barat mais aussi énorme saturation sur la voie Georges Pompidou ce qui fait que énormément de véhicules non verriérois transitent à travers Verrières via le boulevard Maréchal Juin via le boulevard Foch avec des descentes sur Cambacérès, Gabriel Péri sans parler de la voie qui continue vers la vallée à la Dame. Et là il y a un véritable problème de saturation que les services de l'état n'avaient pas pointé. Ainsi comme tout est lié, si on densifie sur Foch, ça ne risque pas d'améliorer les choses. Tous les éléments se tenant les uns aux autres, il est impératif de trouver des solutions pour limiter au maximum le fait que le centre verriérois, l'axe verriérois soit complètement saturé par des usagers qui ne sont des verriérois. Il ne s'agit pas d'interdire mais de limiter singulièrement la circulation dans ce sens.



Mme BOULER : alors, lors de l'étude de 2015, il avait été noté très peu de ce trafic là qui était inférieur à 10% ce qui est tolérable. Vos avez raison, aujourd'hui les axes principaux sont saturés et c'est pour cela que nous essayions de faire des aménagements avec différents secteurs, avec des concertation entre secteurs et c'est pour cela que M. DELORT y a aménagé avec un certain nombre d'entre vous le secteur Curie /La Tournelle car c'est un des axes de détournement du trafic, les personnes de Massy ou Antony remontaient par le pont de pierre et coupaient à travers donc on a fait ça aujourd'hui, ça donne entière satisfaction pour tout ceux qui vont vers Curie, peut être un peu moins pour ceux qui doivent faire un détour pour rentrer chez eux. On essaie de limiter l'entrée de la ville aux autres communes environnantes et c'est ce que font aujourd'hui Antony et Igny. On peut aussi essayer de réduire les entrées par certains endroits. Par exemple ce qu'on ne peut pas faire sur certains endroits du côté ouest, y a des bus qui circulent, on ne peut pas fermer ces axes là ou les rétrécir pour limiter la circulation. Donc quand on va refaire cette étude, c'est des professionnels qui vont regarder ça, ils connaissent peut être moins que nous la façon dont est disposée Verrières et il y aura donc des groupes de travail pour travailler avec l'agence et les verriérois pour remettre tous ces secteurs résidentiels dans un mapping où un maximum de verriérois doivent circuler. Par contre que ce soit maintenant ou après, des axes circulants doivent inévitablement nous faire sortir de Verrières, il y a 6 000 personnes qui sortent tous les matins, il faut qu'elles sortent donc on va faire en sorte que ça circule le mieux possible. D'où l'utilité d'écouter ce que dit M. MORDEFROID derrière et c'est peut être nos habitudes qu'il va falloir changer pour prendre plus les transports en commun.

M. MORDEFROID : Merci pour la transition, vous voyez la solidarité de l'équipe. Alors, je vais répondre à vos questions et à vos suggestions, pré-propositions qui ont été regroupées en 4 thèmes : le bus, le covoiturage, marche à pieds et du vélo. Toutes les questions sont colorées en brun, pas du rouge, c'est du brun, ce qui qualifie des sujets qui n'entrent pas directement dans le cadre du PLU mais qui sont connexes et à ce propos, il faut aussi le rappeler, l'avis des PPA ou de l'état a été parfois exigeant ou rédhibitoire sur certaines propositions, sur le sujet des transports et de la circulation et les PPA se sont gardées de nous donner un avis contraignant dans la mesure où c'est une problématique de l'Île de France qui empoisonne la vie des franciliens et que à cette échelle là nous n'avons aucune capacité d'actions précises à l'échelle de l'île de France et sur les problématiques, dès qu'on parle transports en commun, la compétence de la ville est réduite, c'est une compétence de l'intercommunalité. C'est souvent la compétence régionale de l'IDF mobilité qui a succédé au STIF et puis la question c'est aussi le nombre de voiture que nous utilisons.

4 stations RER autour de Verrières, comment y aller facilement ? Il y a le bus 196 et le Paladin 8 pour aller à Antony, le bus 196 pour aller à Massy Palaiseau, le bus 294 pour aller à Igny d'un côté et on peut même aller jusqu'à Châtillon de l'autre côté. Cependant, effectivement Massy-Verrières n'est pas desservi, c'est à 20 mins à pieds on peut aussi y aller à vélo et je rappelle quand le réseau Paladin a été créé, il y avait une ligne qui desservait Massy-Verrières mais supprimée car personne ne l'empruntait. Il y a aussi une 5<sup>ème</sup> station RER, les Baconnets, qui est à 900 mètres de cette partie de Verrières, au niveau de l'immeuble de l'Inédit, le supermarché. Dernière chose, nous avons la chance d'avoir un Noctilien qui rend accessible notre commune au départ de Montparnasse toutes les nuits, toutes les heures.

Promouvoir les trajets de bus ? je vous ai dit que quand on a mis le bus en place il n'y avait personne dedans. Les coûts sont énormes : 120 000€

Laissez-moi répondre s'il vous plait ! On en reparlera tout à l'heure, je continue.

Promouvoir les trajets de bus et pour cela supprimer les dos d'ânes. Comme le disait Rozenn BOULER, il y a une dialectique sans solution entre la vitesse et la sécurité. Beaucoup de verriérois veulent que l'on diminue la vitesse et beaucoup refusent, c'est sans solution. Les plateaux que nous avons pour ralentir la vitesse sont des gênes pour les bus, on le sait, ce sont même parfois des gênes pour les riverains car cela fait beaucoup de bruit, a contrario, si on les enlève, la moitié des riverains nous disent que les gens roulent trop vite.

Sur des voies réservées aux bus, notamment place de l'Europe et vers Antony, nous sommes tous conscients que si on prend le 196 aux heures de pointes, que depuis la Poste ou rond point Paul Fort jusqu'à la voie Pompidou, il avance à la vitesse d'un marcheur à pied. On a déjà réfléchi à revoir le tracé de la circulation pour peut être faire une voie de bus qui serait aussi une voie de vélo. Ce sujet était dans les cartons, il faut le reprendre avec la CPS puisque c'est elle qui est responsable de la voirie transports en commun. Pour ce qui est des nouveaux itinéraires de bus, la demande d'une navette vers Massy. Il y a effectivement une navette qui traverse Massy qui est financée à 80% par la Ville de Massy et à 20% par la CPS, cette navette passe au rond point de la Poterne et aussi elle va à Massy-Verrières. Nous avons fait cette demande à la CPS lors d'une réunion du 21 mars 2016 d'étudier la question d'une navette qui nous permettrait de relier Verrières, notamment le centre ville et la résidence de Grais et Massy-Verrières et vers le quartier Opéra, je suis à votre disposition pour expliquer pourquoi ce dossier n'avance pas vite malgré nos relances mais le dossier est toujours dans les tuyaux.

Bientôt un tram de Châtenay qui desservira Vélizy, faire une navette jusqu'au tram.

C'est exactement sur le trajet du bus 294 donc je ne suis pas certain qu'il faille doubler par une autre navette et ceci sera à l'étude avec IDF mobilité lorsqu'ils feront le point sur l'efficacité du rabattement sur les stations du tram. Du côté d'Amblainvilliers, l'idée d'avoir un bus qui aille jusqu'à Massy Palaiseau, là il y a déjà la possibilité malheureusement avec une correspondance en prenant le 294 et le 196, c'est un peu long je l'accorde, là aussi on pourrait mettre dans la discussion de cette navette de Verrières à Massy verrières cette autre navette je crains que l'on soit sur des problèmes de doublons refusés par IFD Mobilité et de fréquence.

Proposition d'un shopping bus le samedi matin de la Place de l'Europe à Amblainvilliers.

Le samedi matin et le samedi toute la journée, le bus 294 fonctionne toutes les demies heures, je ne pense pas qu'une navette supplémentaire améliorerait le service. C'est techniquement faisable, là je suis d'accord. On reçoit tous les jours des courriers ou des gens qui nous disent y a personne dans le bus Paladin 8, il faut le supprimer, ça je l'entends régulièrement et M. le Maire aussi. Après quand je vais à l'arrêt de bus devant la mairie à 7h30 le matin, ils ne sont pas très nombreux, ils me disent qu'il ne faut surtout pas le supprimer. C'est assez difficile de faire ce type d'arbitrage.

Passons à la marche à pied. Piétonniser la rue d'Estienne d'Orves entre la rue de Paron, dans la partie centrale et trouver d'autres solutions pour piétonniser. Vous avez remarqué qu'on a fait des aménagements et qu'il existe d'autres zones piétons, le long de l'arboretum, le long du mail, près du parc Régnier, le passage Paron sera aussi zone piétonne, elle deviendra une zone piétonne fréquentable et accessible aux personnes handicapées. Nous avons aussi créé des zones de rencontres à 20 km/h et ce n'est pas toujours respecté par les automobiles et même parfois par les vélos. Je rappelle que la limite de vitesse s'impose aussi aux cyclistes. Nous avons une vraie difficulté pour assurer la piétonisation de cette rue, vous avez beaucoup de gens qui voudraient que cela soit piétons mais aussi garer les voitures le temps d'acheter le pain, c'est une vraie difficulté.

A propos de la marche à pied, vous avez dit activités périscolaires sur les lieux des enfants sur les écoles. On ne peut pas déplacer le matériel, les équipements des activités périscolaires pour les ramener dans les écoles ça semble techniquement difficile.

Nous avons toujours la possibilité de réactiver le pédibus qui a existé et qui est encore fléché dans Verrières, la difficulté, c'est que nous ne trouvons plus de parents volontaires pour encadrer les enfants car une des raisons évidentes des bouchons le matin, c'est que de plus en plus souvent on se déplace pour travailler et on dépose les enfants en voiture sur le trajet du travail donc c'est sûr que si vous passez à 9h10 c'est mieux.

Je passe au covoiture : créer des espaces pour les transports scolaires, pour aller à Vélizy, à la Défense. Nous avons un espace multimodal à la place des Prés Hauts car c'est là que nous avons installé l'Autolib. Nous pouvons installer potentiellement 2 points multimodaux après c'est un peu compliqué à gérer car il faut assurer la protection et le gardiennage des parkings mais possible au niveau des Prés Hauts et Amblainvilliers, ça fait partie de notre réflexion sur le stationnement. Quelqu'un demandait de relancer Autolib, ce n'est pas possible en l'état car la CPS a des projets d'auto partage sur le territoire, on parle d'ailleurs de nouvelles applications qui s'appellent du courvoiturage. C'est vrai que les approches de la CPS sont très centrées sur le Plateau de Saclay mais on reste en contact pour voir comment on pourrait bénéficier de ces approches. Pour ce qui est des bornes de recharges Autolib, il y a des problèmes techniques et juridiques pour leur utilisation et nous sommes à la manœuvre avec le SIGEIF auquel nous appartenons pour voir comment nous pourrions utiliser au mieux ces bornes de recharges pour les résidents et d'éventuelles sociétés ou services d'auto partage électriques.

Remplacer les bus par les bus électriques pour éviter les nuisances sonores notamment sur l'axe Foch, évidemment on est favorable c'est de la compétence du transporteur. Eventuellement encouragé par IDF mobilité ou la CPS.

Enfin dernier point, merci de votre patience, le vélo que nous pouvons appeler ambition vélo. Alors l'amélioration et la création de vraies pistes que l'on caractérise de pistes disjointes des routes et la continuité des trajets. Alors si vous permettez je voudrais faire un rappel. D'abord nous avons déjà ces vraies pistes depuis longtemps qui font tout le tour de Verrières. La piste le long de la voie de la vallée du golf jusqu'à la Poterne, ensuite la piste en site propre et dans la verdure de la coulée verte et après vous arrivez à la voie Pompidou avec une piste de qualité convenable qui nous emmène à Sophie Barat. Par contre vous savez qu'une difficulté c'est les contraintes de la géographie et de la géométrie car ville en pente depuis le bois jusqu'à la Bièvre. Vous savez que si le vélo s'est développé à Strasbourg et Grenoble car ces centres villes sont parfaitement plat et ça aide beaucoup. La géométrie de rue est aussi une contrainte majeure car il est impensable, quand on voit à Paris des superbes pistes cyclables, c'est sur des trottoirs qui font 15 m de larges !! Nous n'avons pas cette possibilité, dans très peu de rue et je salue Grissolange qui réclame souvent un morceau de piste cyclable sur l'avenue Foch mais c'est pour aller de pas grand-chose à nulle part donc c'est un investissement qui n'est pas faisable.

Je continue, il y a enfin, je dis ça car nous avons consulté des associations et il y a deux positions différentes parmi elles. Il y a ceux qui veulent des pistes en cycle propre c'est à dire faire des autoroutes à vélo mais si on veut rendre service à tout le monde, on ne peut pas faire des autoroutes à vélos dans toutes les rues. Donc faire des autoroutes à vélos parfaitement sécurisées car je veux que mes enfants puissent faire du vélo. Réponse : les enfants n'apprennent pas à faire du vélo sur la voie publique, ils le font dans les parcs publics ou sur les trottoirs s'ils veulent avec leurs parents si ils sont assez larges car les cyclistes ont droit de faire du vélo jusqu'à 8 ans sur les trottoirs. Ensuite, les pistes cyclables, ceux qui font du vélo savent très bien, au bout d'un certain nombre d'années, les racines des arbres les détruisent et je parlais de la piste de la voie le long de la voie Pompidou si vous descendez plus bas vers Antony, je vous invite à suivre la piste cyclable près des terrains de sport. Et le 2eme point de vue des cyclistes qui font du vélo pour aller au boulot, c'est : on veut partager la voirie avec les voitures, être respecté par les voitures, de préférence sur des voies à vitesse limitée et pour pouvoir bénéficier des meilleurs trajets. Cependant, le gouvernement vient de lancer un plan vélo, le département est à la suite en propose aussi, nous avons une réunion sur le sujet, la communauté d'agglomération a un schéma général des principales pistes, ils ont retenu une des nôtres et pour assurer aussi un certain maillage sur l'ensemble du territoire. Donc je vous rappelle que nous avons fait en 2012 un plan vélo dont le principe était de favoriser les circulations partagées sur voirie avec des bandes cyclables marquées par de la peinture et que nous avons préféré mettre ces circulations de préférence autant que possible sur des courbes de niveau pour ce soit moins fatiguant et de préférence pas sur l'axe principal d'Estienne d'Orves - Foch pour éviter que les cyclistes respirent les vapeurs des voitures. Aujourd'hui, la question du vélo va se poser différemment avec le développement du vélo à assistance électrique, j'y reviens.

Faire en sorte que la coulée verte soit plus praticable pour aller travailler à Paris à vélo et permettrait de limiter les embouteillages. Alors il y a déjà plusieurs personnes qui le font. Elle est déjà praticable en direction de Paris, beaucoup de vélos y circulent à toutes les heures du jour, y compris le week-end. Nous reconnaissons que le passage à certains endroits est parfois inconfortable car elle accuse son âge cette coulée verte et que l'entretien qui a été assuré un moment par un syndicat aujourd'hui nous est revenu en responsabilité, nous commune, comme à Massy et en attendant que la compétence revienne à la CPS. Et donc nous avons déjà fait pas mal d'interventions nous,

ville, service techniques, sur cette voie, on sait qu'il reste quelques points noirs qui sont à l'étude et sous surveillance et en particulier un point noir qui est l'entrée et la sortie et le contenu lui-même du tunnel qui est sous la voie Pompidou au niveau de Picard, c'est clair, c'est mal éclairé, pas bien balisé, on a tout un travail à refaire la dessus et nousytravaillons.

Connecter vélos et transports en commun, c'est la question des parkings sécurisés. Cette question ne nous appartient pas, elle appartient à la SNCF, aux communes sur lesquelles se trouvent les stations, qu'elle est dans le plan d'action du département avec co-financement avec communauté d'agglomération. C'est un sujet que nous suivons mais qui ne nous appartient pas. On pourrait demander des parkings sécurisés dans la ville. Cela existe, le parking à vélos du collège est sécurisée, il y a en effet beaucoup de trottinettes. Après un parking sécurisé ça a du sens si on en a besoin pour une journée ou demie journée et je ne suis pas sur que ce soit nécessaire pour 1 heure ou pour aller faire son marché.

Inciter à l'achat. Alors la question des subventions pour l'achat avait déjà été posée. Thomas JOLY à l'époque de la CAHB avait proposé qu'il y ait des subventions à l'achat des vélos à assistance électrique et ça n'avait pas été fait. Aujourd'hui, il y a un projet sur lequel nous travaillons, enfin auquel nous voulons nous associer, d'aide à la location longue durée de vélos à assistance électrique qui est portée par IDF mobilité au motif que c'est bien d'aider les gens à faire le premier tour de pédales et quand ils y auront pris gout, ils s'en achèteront un eux-mêmes, c'est ça le principe, à voir comment ça va marcher.

Sensibiliser aux bonnes pratiques. Y a plusieurs choses que l'on peut faire et que l'on fait déjà , on pourrait même se demander s' il faut le relancer, ce qui existe dans certaines communes, un permis vélos pour sensibiliser les enfants, ça fait partie des éléments en débat.

Faire une journée sans voitures. Intra muros ou une fête du vélo. Pourquoi pas, bon après c'est avec quelles associations, je fais de la réclame. Ce qui est bien c'est quand on travaille avec les associations, c'est un travail ville association ville syndicat associatif ; de même verrières devenir un label éco citoyen. Bon c'est sympa mais à mon avis on n'a pas tout à fait les épaules ; mais il y des projets de recherches, des incubateurs et start up sur les questions de mobilité douces qui existent à la CPS.

Que faire quand M. CLEVEDE prendra sa retraite. Maintenir ou aider un acteur économique. LA encore, il n'est pas de la compétence de la ville d'intervenir directement sauf à décider qu'il faut monter une régie publique d'entretien des bicyclettes. Après on peut encourager une association qui voudrait avec de l'insertion ou non, avec des jeunes ou non, qui voudraient un club ou je ne sais quoi de sensibilisation aux vélos, apprentissage, réparation, troc, échanges, pourquoi pas mais j'ai déjà demandé à Karine de prévoir les mètres carrés suffisants car si vous connaissez la boutique, avec tout le respect que j'ai pour M. CLEVEDE, il faut être maigre comme lui pour pouvoir circuler dans sa boutique.

Pour terminer, roues de vélos rue d'Estienne avec sas pour vélos au niveau des feux tricolores. L'idée des sas aux feux tricolores, c'est quelque chose qui existe depuis un moment que nous n'avons pas encore mis en place. A l'époque du plan vélo, nous avons mis en place les contresens cyclables qui étaient un élément légal important et les itinéraires dont je vous ai parlé en 2012. C'est notre collègue Sophie Orsini qui nous avait bien stimulés sur le sujet.

Je crois qu'il est temps de poursuivre notre plan vélo, ce sera ma conclusion et nous avons déjà fait l'implantation cet été de 42 postes de stationnement supplémentaire en centre ville pour des vélos, il y en aura encore quelques autres et nous allons relancer une concertation avec les riverains et les associations sur la suite de ce plan vélo et en tenant compte des propositions que va faire le gouvernement , qu'il a déjà énoncé et qui vont passer dans la loi et les propositions du département, de la CPS et de nos besoins à nous. On verra tout ce que l'on peut faire au niveau du vélo à assistance électrique, de tout ce qu'on peut faire en tenant compte de la réduction de vitesse, du contre sens cyclables et aussi des petits panneaux de céder le passage que l'on peut voir dans un certain nombres de communes sur les feux pour autoriser les vélos à circuler. Alors ce n'est pas une permission sans conditions. C'est si c'est raisonnable et possible. Ce n'est qu'un triangle de céder le passage, ce n'est pas une priorité donc c'est le travail que nous allons faire et c'est au budget de 2019. Merci pour votre attention.



M. GRISSOLANGE : [inaudible] l'idée que nous avons avancé, c'est l'idée d'un axe longitudinale allant d'Amblainvilliers à la place de l'Europe donc ce n'est pas aller de nulle part à nulle part. Le long de cet axe, il y aurait Intermarché, la mairie, le gymnase Mermoz, et à l'autre bout, Carrefour et les autres commerces. Je ne dis pas que c'est facile à faire mais c'est ça notre proposition.

M. MORDEFROID : Alors nous n'allons pas faire le débat maintenant, je sais que tu viendras dans la commission.

M. DELORT : Bonjour à tous, dernière thématique : activité économique et entreprises. Je rappelle que nous étions une trentaine de personnes au groupe la semaine dernière et le groupe a été intéressant. Je vais commencer par faire un rappel. C'est la région qui détient exclusivement la compétence économique et non pas la commune depuis la loi NOTRE mais la compétence a été déléguée à la CPS pour nous. Actuellement la CPS mène une étude diagnostics sur le maillage économique du territoire sur les différentes ZAE et de la CPS. Avec un vote communautaire qui aura lieu en décembre 2018 qui doit engager le schéma directeur de l'offre économique du territoire. Le diagnostic prend en compte la diversité et les atouts du territoire. L'une des volontés de la CPS est de ne pas créer de nouvelles ZAE ni de nouveaux sites logistiques. Alors la question qui a été posée dans le groupe de la semaine dernière je vous la lis : maintenir l'existant et le développer : attention éloignement du bassin d'activité implique éloignement des salariés, des collaborateurs et des clients. Sensation que la situation est figée sur la ZAE. Annuler la modification du PLU dans la ZAE permettrait de régler l'ensemble. Questionnement de fond sur ce qu'est l'activité économique à Verrières.

Alors je rappelle ce qu'a dit Karine à plusieurs reprises qu'il n'est pas possible de lever le périmètre d'étude avant l'approbation du PLU. Cela remettrait en cause l'économie générale du PLU et la commune ne pourrait atteindre l'objectif des 1 455 logements à produire. Si le périmètre est abandonné maintenant il faudra trouver près de 500 logements ailleurs sur la commune ce qui est impossible avant l'approbation du PLU. On peut limiter la zone impactée en ne touchant pas aux entreprises à l'intérieur de la ZAE mais seulement celles qui longent la rue Marius Hue. La mixité serait donc pas sur un même bâtiment, c'est la ZAE qui serait sectionnée en plusieurs parties, une partie habitats et commerces et une partie à part avec les entreprises. Ou alors on peut envisager une mixité couvrant l'ensemble du périmètre avec des locaux à vocation économique compatibles avec l'habitat en pieds d'immeubles et des logements au dessus. La mairie réfléchit activité économique de façon globale sur la commune. La ZAE doit garder une vocation à partie économique alors que le projet du boulevard Foch doit lui s'intégrer dans notre projet économique pour devenir la continuité du centre ville et diversifier l'offre pour le consommateur. La pérennisation d'une partie des emplois sur la ZAE, installation de nouvelles enseignes sur Foch, la revitalisation ainsi opérée du cœur de ville et la création d'auto-entreprises nous permettra d'atteindre notre objectif de création d'emplois. Attention à la fausse idée de la mixité, proximité d'habitation ou expropriations subies. La ville a imaginé la création de la ZAE dans l'esprit du label éco quartier qui existe depuis 2009 sans pour autant concourir à l'obtention de ce label, dans un premier temps, nous souhaitons nous en inspirer pour imaginer un quartier mêlant logements et emplois. Les éco-quartiers sont aujourd'hui une véritable réussite car ils polarisent les activités humaines c'est-à-dire le travail, les loisirs et les services sur un même secteur permettant ainsi de minimiser les déplacements et de participer à la préservation d'environnement. Ils sont conçus pour être des lieux où il fait bon vivre. Cette réhabilitation doit être porteuse d'un développement économique ambitieux et innovant, source d'emploi local.

Autre question : création d'un éco système de start-up. On dépend plus de Saclay que de Paris, il faudrait exploiter la filière agricole exemple AGROPARIS TEC, fonder un laboratoire thématique, s'inscrire dans un territoire.

Pas de création nouvelle envisagée à l'heure actuelle par la CPS, le but actuel est de développer ce qui existe déjà, la CPS préfère monter en gamme l'économie des ZAE actuelles afin de ne pas laisser concurrencer par Saint Quentin en Yvelines et rester compétitif par rapport à Paris. Agro Paris tec, ça ne va être créée à Champlan, ça ne va pas être une bonne idée de le faire aussi à Verrières.

Monsieur le Maire : Merci de votre attention, merci à toutes celles et ceux qui sont restés jusqu'à maintenant. J'espère que vous avez eu de nombreuses réponses aux questions et pré-propositions que vous nous formuliez lors de notre dernière rencontre, nous avons pris du temps pour répondre aux questions nouvelles qui se sont manifestées à l'occasion des différentes présentations et maintenant comme nous l'avions envisagé au début de cette rencontre, nous vous proposons pour celles et ceux qui ne se sont pas levés, d'aller partager un verre, une

boisson, un croissant, un café et de nous retrouver autour des 3 espaces qui ont été aménagés pour échanger, discuter à bâtons rompus pour prolonger les échanges que nous avons eu aujourd'hui. En tout état de cause, je remercie l'ensemble de mes collègues qui étaient présents dans la salle mais aussi ici à mes côtés, je remercie l'ensemble du cabinet du Maire d'avoir contribué à l'organisation de cette réunion et bien évidemment l'ensemble des services de la ville qui ont tout organisé pour nous permettre d'être ici réunis dans de bonnes conditions. Et bien évidemment je voudrais aussi remercier nos deux facilitatrices qui n'ont pas trop bossé aujourd'hui mais tout de même, mais en tout les cas, la préparation c'est à elles qu'on la doit et ça c'est globalement très bien déroulé avec si je ne me trompe pas, on doit être aux alentours de plus de 800 personnes qui ont participé au total à l'ensemble de ces rencontres, réunions, et on va poursuivre le débat et je vous rappelle le 16 novembre à 20h à l'Espace Bernard Mantiene pour la suite.

Clarisse GIMAT : Les pré-propositions classifiées par le comité de pilotage du PLU sont collées sur les grilles ici et au fond de la salle donc vous pourrez les retrouver classifiées et vous pourrez aussi vous exprimer sur les panneaux au fond si vous avez encore des retours à faire. Bonne journée.