

Parole à Thomas JOLY

... Dans la salle et merci tout particulièrement à ceux qui sont autour de moi ici et tous nous sommes je vous le rappelle à votre service tous les jours de la semaine. M'entourent, Caroline FOUCAULT, 1<sup>ère</sup> Maire adjointe et qui est en charge de la concertation notamment pour la réunion d'ici tout particulièrement mais bien d'autres tâches aussi. Rozenn BOULER qui est Conseillère déléguée et qui est en charge du logement et sur les problématiques qui nous intéressent avec le PLU, des problèmes de stationnement et de circulation ; Jean-Paul MORDEFROID, immédiatement à ma gauche, ce qui n'a aucune signification, qui s'occupe en tant que Maire adjoint des questions d'environnement ; Karine CASAL DIT ESTEBAN, qui est en charge en tant que Maire adjoint du PLU et de l'Urbanisme et puis Jean-Louis DELORT, en charge des travaux comme Maire adjoint.

La révision générale d'un PLU n'est jamais un long fleuve tranquille et VLB n'y fait pas exception. C'est d'ailleurs le contraire qui eut été étonnant tant on est tous, vous et moi, attachés à l'identité et au cadre de vie de notre commune. Lorsque notre majorité a enclenché la procédure de révision générale du PLU, nous l'avons fait à l'aune des événements du passé. Nous savions qu'aucun des grands projets d'aménagement opérés sur notre territoire ne s'est fait sans une expression forte des Verriéroises et des Verriérois. Pourtant, à quelques rares exceptions près, chacun des projets qui a vu le jour depuis 30 ans contribue à l'identité remarquable et verdoyante de Verrières. . Aujourd'hui, j'entends des inquiétudes, j'entends des peurs, j'entends des frustrations et des colères et je les comprends. Nous avons informé et concerté, certes pas comme chacun l'aurait probablement voulu et nous ne sommes pas allés assez loin dans nos premiers échanges. Lancé en 2015, le PLU est un projet vivant, évolutif qui nécessite des échanges permanents jusqu'au point final de sa rédaction. Et d'ailleurs, de nombreuses nouvelles situations sont apparues depuis son lancement. Après les forums ouverts, les réunions publiques, les expositions, les flyers, les exemplaires du *Mensuel* et tout particulièrement son numéro spécial, les rencontres individuelles et collectives, nous sommes toujours dans ce processus de concertation, nous le poursuivons au travers de cette réunion et des 3 autres à venir. Et ce sans oublier les phases de révision futures du PLU et donc de concertation spécifique qui s'ouvriront dès lors qu'un projet sera envisagé sur les deux périmètres d'étude. Nous sommes présents et disponibles, comme nous l'avons toujours été. Je vous redis ma disponibilité d'hier, d'aujourd'hui et de demain pour vous écouter soit au travers de ce processus si vous le souhaitez, soit lors de mes déplacements, à l'occasion des repas de rues par exemple, soit par simple prise de rendez-vous ou encore lors des permanences que je tiens le samedi matin en mairie ouvertes à tous. Nous ne nous sommes jamais défilés face à nos responsabilités et nous ne le ferons jamais et je sais bien que l'avantage comme l'inconvénient d'être Maire, c'est d'être tout à la fois l'incarnation de la puissance publique d'État comme celle de la représentation des citoyens de Verrières. Aussi, je suis entre le marteau et l'enclume et à portée de voix.

Je n'ai pas voulu de la loi SRU mais nous ne serons pas de ces équipes municipales qui ne respectent pas la loi prenant des risques gigantesques tant en termes financiers, urbains que sociaux et nous privant par ailleurs de la compétence d'attribution des logements sociaux sur le contingent communal. De cette contrainte, nous voulons faire un atout pour Verrières, parce que c'est cela que prendre des responsabilités. C'est aussi de ne pas céder aux intérêts particuliers et aux appétits démesurés des promoteurs pour se concentrer sur l'intérêt général. Voir la ville dans sa globalité, faire des choix les plus judicieux possibles, être sereins et mobiles quant aux choix opérés pour complaire tant à l'État qu'aux aspirations légitimes des Verriéroises et des Verriérois.

Nous sommes fiers, je suis fier du travail accompli afin de protéger durablement et de projeter dans l'avenir cette ville que j'aime tant, que nous aimons tant. Au regard de ce que je viens d'énoncer, la majorité, a décidé de poursuivre le travail, un travail qu'elle juge essentiel pour la protection de notre identité. Mais c'est quoi notre identité ? Notre identité, c'est une ville à taille humaine et qui doit le demeurer. Une ville où il fait bon vivre. Une ville où les gens se croisent, se rencontrent, se connaissent, et ce notamment grâce à un formidable tissu associatif. Verrières, c'est incontestablement la ville de la nature, de l'arbre, de la biodiversité, d'un horizon ouvert laissant à voir des paysages remarquables, ponctués d'une architecture, que bien des villes avoisinantes nous envient. C'est une ville animée par des commerces et des entreprises qui contribuent à notre richesse mais aussi au vivre ensemble et aux équilibres sociaux. C'est une ville où la mixité sociale n'est pas un vain mot et où le parcours résidentiel est voulu et non subi. Verrières, c'est l'accueil de tous, avec une attention toute particulière pour les plus jeunes, pour nos séniors et les personnes empêchées. Verrières est une ville dynamique, classée par le Parisien comme la 5<sup>e</sup> ville d'Île de France pour ses activités de sport et de loisirs. C'est une ville où la culture est particulièrement présente, malgré la proximité de Paris, avec dans tous les domaines des équipements à la hauteur de nos besoins d'aujourd'hui et de demain. C'est cela l'identité de Verrières ; une identité qu'il nous faut sublimer avec nos outils réglementaires. Telle est notre ambition. Aussi, plutôt que de choisir une solution de facilité suite à l'avis défavorable du Commissaire enquêteur et qui consistait soit à abandonner la révision du PLU, soit à ne rien changer et de passer en force, nous faisons le choix de poursuivre les échanges, de nous nourrir de vos avis, de ceux du Commissaire enquêteur et de nos rencontres pour avancer ensemble, pour que tous, nous nous appropriions un PLU qui protège, un PLU qui respecte, un PLU qui prépare l'avenir car ne nous leurrions pas, les aménagements du Plateau de Saclay, la proximité de Paris, de la Métropole du Grand Paris exerceront une pression immobilière très importante sur notre commune. Mais ceci n'est pas une fatalité. Pour y faire face, nous devons nous doter d'un outil qui préserve, tout en accompagnant un changement maîtrisé et concerté. Pour cette réunion et les trois prochaines, nous vous proposons un dispositif original et peut-être déroutant qui va être mis en oeuvre par nos deux facilitatrices qui rompent professionnellement à cet exercice.

Elles vont nous accompagner tout au long de celui-ci. Aussi, je laisserai dans un instant Clarisse GIMAT et Fanny LABONNE se présenter mais certains d'entre vous connaissent déjà Fanny, qui animait nos précédents forums ouverts et c'est bien dans cette continuité d'écoute et de partage que nous nous retrouvons cet après-midi.

Désormais, je suis là pour vous écouter et donc me taire. Merci.

## **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Bonjour à tous, je suis Clarisse GIMAT et voici ma collègue Fanny, cachée derrière le panneau. Nous sommes toutes les deux consultantantes indépendantes et donc nous organisons des évènements comme aujourd'hui. Nous avons dans notre expérience, pu utiliser, apprendre, se former à des outils qui favorisent le dialogue et c'est réellement dans cette dynamique d'écoute active que nous souhaitons mener cette réunion et les réunions qui suivront aujourd'hui. Fanny et moi avons entendu, étions là jeudi dernier mais même avant cela avons pu rencontrer certains habitants et nous avons discuté ensemble et nous sommes vraiment conscientes que ce qui se joue dans le cadre de ce PLU, aujourd'hui, jeudi dernier dans les réunions à suivre, c'est quelque chose qui vous touche tout personnellement. C'est quelque chose qui a trait à votre vie, à votre quotidien, dans vos villes, dans votre ville, vos quartiers, vos habitations. Et ça cela nous le respectons. Et c'est pour cela que nous souhaitons essayer de mettre en place un environnement qui favorise un échange constructif. Alors l'idée c'est d'éviter la présentation magistrale, où seulement quelques personnes prennent la parole et où finalement malheureusement bien trop souvent on en ressort sans que cela ait avancé. Je vais avant de donner la parole à Fanny qui va vous présenter le déroulé de cet après-midi et des évènements à suivre, juste petit sondage, combien de personnes étaient là jeudi dernier, pour qu'on se rende compte combien de personnes vont entendre deux fois la même chose en fait. Voilà, donc pas tant que ça. Voilà c'est exactement la même réunion que jeudi dernier donc on souhaitait vous prévenir.

Donc je vais vous présenter le déroulé qui doit être affiché derrière moi. Simplement, pour introduire cet après-midi, c'est un cycle de réunions qui a été conçu en concertation et de concert avec les élus qui sont présents sur scène devant vous. Voilà. Donc le cycle se déroule en 3 étapes. Si je peux avoir la diapo suivante. Donc là nous sommes dans la phase 1 avec les deux réunions identiques donc qui est une phase, un temps d'écoute et de questionnement des habitants et un temps pendant lequel vous posez des questions et les élus sont là pour vous répondre. Jeudi soir nous avons la chance d'avoir le bureau d'étude. Ce soir, cet après-midi, ce sont les élus qui répondront aux questions. Dans un second temps, donc la phase deux, l'objectif sera de vous permettre de formuler des propositions d'amélioration du PLU.

Donc dans un 1<sup>er</sup> temps, là ce sera deux réunions différentes et complémentaires. Dans un 1<sup>er</sup> temps, l'objectif ce sera de faire émerger des propositions ; donc toutes les personnes présentes sont vraiment les bienvenues et vous aurez un temps pour voilà formuler une liste de propositions et ensuite dans un second temps l'idée sera de préparer, de hiérarchiser une liste de propositions concrètes que vous pourrez faire aux élus. Vous pourrez venir à la seconde réunion même si vous n'êtes pas venus à la première. Voilà si vous savez qu'il y a des gens autour de vous qui sont intéressés, n'hésitez pas à leur faire passer le message en leur disant qu'ils sont les bienvenus.

Et donc dans un 3<sup>e</sup> temps, ce sera la synthèse des grandes lignes du PLU, qui inclura les modifications retenues par la mairie, qui présentera les points qu'elle a décidé d'inclure et les points qui ne pourront pas être retenus. Voilà donc

pour cet après-midi, comment est ce que ça va se passer concrètement ? Merci. Bon désolée, excusez moi, on n'a pas le bon mais je vais vous transformer les horaires. Donc pour ce samedi après-midi, donc à partir de 14h10, on va vous demander d'utiliser les petits cartons couleurs qui étaient présents sur vos chaises, on va simplement demander votre position sur des affirmations qui sont liées au PLU de façon à faire un petit sondage rapide, à prendre la température. Ensuite, à 14h30, donc il y a plusieurs collectifs qui sont présents dans la salle et qui présenteront leur point de vue sur le PLU. Et dans un 2<sup>nd</sup> temps, les élus présenteront donc Mme CASAL DIT ESTEBAN présentera le projet du PLU en quelques points clés pour vous donner les informations essentielles et vous aurez ensuite un temps où toutes les personnes dans la salle pourront poser des questions sur les panneaux qui sont autour que vous voyez ici et qui ont été identifiés par différentes thématiques. Voilà. Et donc dans un dernier temps, vous aurez les élus qui répondront aux questions que vous aurez posées, on vous expliquera comment on pourra les hiérarchiser. Alors, notre rôle avant de passer à ce petit exercice, notre rôle pendant cette après-midi, ça va être de veiller à ce que la parole circule le plus équitablement possible pour éviter que certains monopolisent la parole et que d'autres ne puissent pas s'exprimer. Nous veillerons également au respect de l'emploi du temps qu'on vient de vous présenter de façon à ce que vous puissiez obtenir les réponses aux questions qui arrivent en fin de réunion, voilà donc ça nous permet de garder un temps assez pour avoir des réponses à vos questions et on sait qu'au delà de 2 heures et demie la concentration n'est pas optimale ; donc c'est pour nous vraiment tout l'intérêt de garder un petit peu le temps qu'on s'est fixé pour que vous puissiez avoir les réponses aux questions à la fin de cet après-midi. Avant de reprendre la suite, on a retrouvé des clés Peugeot avec une clé bleue et je vais la poser sur la table d'entrée. Voilà. Donc si une personne a perdu ses clés Peugeot, vous pourrez les retrouver ici. On va commencer. On va commencer ce temps où avec un temps où juste l'idée c'est de mesurer que chacun d'entre nous puisse mesurer quelles sont les opinions, les représentations du PLU en présence dans cette salle, à cet instant. Et pour cela, nous allons utiliser les 3 fiches de couleur que vous avez trouvées sur votre chaise. Et donc vous voyez les symboles ici. Est-ce que tout le monde a retrouvé ses fiches ? Voilà.

Vous pouvez les attraper. L'idée est la suivante. Cette méthode est utilisée en principe en début de, régulièrement dans des débuts de formations ou des débuts de rencontres en vue de permettre à chacun de comprendre quelles sont les opinions en place et d'amorcer un dialogue, une phase de dialogue. Et c'est bien de cela dont il s'agit aujourd'hui. Donc, on va mettre des affirmations très générales qui concernent le PLU, on va les afficher tout à l'heure, pas de suite mais on va les afficher tout à l'heure sur cet écran. Je prendrai le temps de les lire et puis vous aussi. On aura un temps de silence où vous pourrez les lire tranquillement et voir comment vous vous positionnez dessus.

Alors bien sûr sur chacune de ces affirmations qui sont très générales, il y aurait de quoi dialoguer pendant des heures et là, la seule réponse qu'on vous permettra de donner, parce que à plus de 100 personnes, il est difficile de faire autrement, c'est de dire si vous êtes en accord avec l'affirmation, si vous êtes en désaccord ou si l'affirmation telle que posée, bien entendu ça arrive souvent, votre opinion est plutôt nuancée, vous auriez des choses en accord et des éléments qui amèneraient un désaccord. Et ensuite, une fois que aurez lu l'ensemble de ces affirmations, on

les passera à l'écran une à une et à ce moment là on vous invitera à lever le carton qui correspond au fait que vous êtes en accord, dans ce cas là ce sera le carton vert avec un cercle dessus, si vous êtes en désaccord, vous pourrez mettre le carton rouge avec une croix dessus et si votre opinion est plutôt nuancée vis-à-vis de l'affirmation, vous serez invités à lever le carton orange. Et vous pourrez vous tourner, voilà vers la salle parce que l'information que cela donne, je vais continuer le processus d'explication, l'information, elle est donnée à nous les facilitatrices, elle est donnée aux élus mais elle est donnée aussi à chacun de vous. L'idée c'est bien sûr pas de voir qui met telle couleur mais c'est de voir une vue d'ensemble et d'ailleurs c'est pour cela ; nous, en tout cas les élus, il leur semblait important et nous, nous comprenons bien cela, il semblait important de garder une trace de cela et c'est pour cela qu'au fond des personnes prendront des photos de dos parce que l'idée c'est pas de voir qui a levé tel carton mais de voir un petit peu dans l'ensemble ce que pensaient les participants à cette réunion de l'affirmation. J'espère que c'est clair ? Je vais commencer, s'il y a quelque chose qui est pas... je pense que si la consigne n'est pas complètement claire, vous allez la comprendre pendant qu'on joue à cet exercice. Je vais lire les affirmations.

La première : J'ai le sentiment d'avoir une vraie compréhension du projet de PLU porté par la commune. Je suis en accord avec le PLU dans sa globalité. Je suis en désaccord avec une partie du PLU. Il me semble que le projet de PLU protège mieux notre environnement et notre cadre de vie. J'ai le sentiment que le temps d'échanges concernant le PLU avec les habitants a été suffisant. J'ai reçu l'ensemble des informations qui me permettrait de bien comprendre le projet de PLU. Je pense que la commune doit respecter les obligations légales en matière de logement social. Je suis présent(e) aujourd'hui parce que je souhaite obtenir d'avantage d'échanges et de clarifications sur le projet de PLU porté par la commune.

Donc je vous laisse un temps pour les lire et je vais venir voir la personne qui lève le doigt. Je vous laisse un temps pour les lire et pour voir comment vous vous positionnez et puis on va passer chaque affirmation une à une.

*Propos inaudibles*

## **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

OK, on va passer aux affirmations. J'ai le sentiment d'avoir une vraie compréhension du projet de PLU porté par la commune. Laissez s'il vous plait un petit peu levé le temps que la photo soit prise. Voilà vous pouvez regarder aussi. Affirmation numéro 2 : Je suis en accord avec le PLU dans sa globalité. Merci. Je vais passer à l'affirmation numéro 3. *Propos inaudibles du public.* Donc vous avez la possibilité de répondre que vous n'êtes pas d'accord ou que vous êtes nuancé tout simplement, dans ce cas là vous pouvez mettre nuancé en disant, bah je sais pas, je ne connais pas l'ensemble du projet. Je suis en désaccord avec une partie du PLU. *Propos inaudibles du public.* D'accord, affirmation numéro quatre : Il me semble que le projet de PLU protège mieux notre environnement et notre cadre de vie. Merci. J'ai le sentiment que le temps d'échanges concernant le PLU avec les habitants a été suffisant. Merci beaucoup. Numéro six : J'ai reçu l'ensemble des informations qui me permettrait de bien comprendre le projet de PLU. Merci

beaucoup. La septième : Je pense que la commune doit respecter les obligations légales en matière de logement social. OK. Merci. Enfin : Je suis présent(e) aujourd'hui parce que je souhaite obtenir d'avantage d'échanges et de clarifications sur le projet de PLU porté par la commune. Vous pouvez regarder vous verrez que là vous êtes je crois assez unanimes sur la question. Merci beaucoup de nous avoir donné cette première représentation du PLU et on va pouvoir avancer dans le processus maintenant. C'est maintenant le moment où on donne la parole aux différents collectifs qui se sont pour partie déjà exprimés jeudi soir. Donc en préambule simplement, en amont de cette réunion publique nous avons rencontré les principaux collectifs qui se sont créés en réponse à la révision du PLU pour prendre connaissance de leur position et de leurs attentes. Ils vont avoir la parole maintenant. Ils ont été contactés il y a quelques jours et nous leur avons proposé de s'exprimer en préparant leur intervention à l'avance. Nous leur avons demandé de présenter en 4 minutes chacun leurs réflexions. Voilà 4 d'entre eux interviennent cet après-midi et nous les remercions d'avoir joué le jeu. Si nous avons oublié des personnes, si des personnes se sentent oubliées, on s'en excuse et en tout cas on les invite à poser des questions dans la 2<sup>e</sup> partie de la réunion sur les tableaux en même temps que tout le monde. Je remercie par avance chaque intervenant de bien jouer le jeu en ce qui concerne le temps de parole pour ne pas prendre de retard sur le déroulement de l'après-midi.

Jeudi soir, on a été assez coulants mais comme vous avez eu le temps de vous exercer, on espère que vous saurez vous tenir aux 4 minutes. Je vous ferai un petit signe à 3 minutes 30 pour vous donner un indicatif parce que je sais que parler en public c'est pas simple et qu'on a tendance des fois quand on est lancés à continuer. Voilà je vous laisse la parole et je vous fais confiance. Ah excusez moi juste, je noterai s'il y a des questions qui émergent pendant la présentation, je les noterai et elles resteront consigner de côté pour quand la mairie répondra aux questions...

### **INTERVENTION DE M. BIONAZ**

D'accord. On m'a signalé qu'il fallait que je sois près de l'ordinateur pour faire passer les diapos. Bonjour à tous, je me présente. Qui sommes-nous ? Nous sommes le collectif Léon Maugé, créé en 2014, à l'occasion de la réfection de la voirie Léon Maugé composé par Bruno ALEXIUS, je ne sais pas s'il est là. Sinon, je lui demande de se lever et moi-même François BIONAZ, responsable de projets. Concertation, dialogue et argumentations et après discussions auront raison de notre conviction pour l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques. Les résultats ont fait l'unanimité. Le PLU quartier Beau Site premier groupe. On sait qu'on habite Verrières quand on a vécu cela en 1930, on voit le Square Léon Maugé et que l'on constate cette situation en 2018, l'état de délabrement de l'enrobé ou les propos de la municipalité nous disent que c'est assez peu qualificatif mais à qui en revient la responsabilité, pourquoi on est-on arrivés là ? Le quartier du Beau Site où est-il situé ? Il se situe dans la partie ouest de VLB et délimité par la rue d'EO au nord suivi par la rue des Préharts, la rue de Perthuis, la rue de Villaine, le bas quasiment jusqu'à la Bièvre et on remonte par la rue Gabriel Péri pour arriver jusqu'au Carrefour des Grands Chênes. Une parcelle en plein milieu, le SLM et une autre parcelle qui correspond à l'ancienne ferme de Menoret. On peut déjà constater en 1930 l'importance du Foncier. Le Vicomte du Perthuis avait été contraint de céder une partie de ses

terres pour répondre à la loi de 1924. Mais en contrepartie, il exprimait le désir que celle-ci soit consacrée à square pour enfants. Ceci fut consigné dans une délibération de conseil municipal. Un cahier des charges de ce lotissement sera approuvé par la Préfecture de Seine et Oise le 8/11/1929. Nous nous appuyons uniquement sur des documents juridiques et les devoirs de mémoire qui semblent nous être chers à tous. Le PLU. Le cahier des charges ... Un historique cadastral des archives départementales de Chamarande. On s'aperçoit qu'en 1930, la superficie du square est de 4000 m<sup>2</sup>. Il est donc impossible d'agrandir le square car tout est construit autour. Celui-ci fait bien 4000 m<sup>2</sup> et non 1200 m<sup>2</sup> comme la municipalité veut nous le faire croire. Qu'on se le dise, qu'on se le redise. En 1936, a lieu un remembrement du cadastre. Petit tour de passe passe lors du remembrement. Le pointillé semble être un grillage pour la mairie. Il n'en est rien. Ceci est une subdivision du terrain opéré par M. Léon Maugé, agent immobilier à l'époque, contrairement aux volontés de M. le Vicomte de Perthuis.

Une petite filouterie qui laisse encore à ce jour des traces. Je propose donc de débaptiser ce square et de débattre sur sa future dénomination. 1965. Cette partie là, le terrain est convoité par la mairie pour la construction d'un gymnase. Monsieur le maire à l'époque Aimé Ferré, également agent immobilier, curieux hasard, sera remplacé par Monsieur Jean Simonin. En 2002, le terrain de nouveau convoité pour établir une crèche. Le projet devra être abandonné devant l'opiniâtreté des riverains à défendre la mémoire du VdeP. 2018, rebelote avec le PLU. Jamais 2 sans 3. Toute construction sur ce square nécessiterait un parking enterré et serait contre indiqué compte tenu des eaux de ruissellement circulant sur un sous-sol argileux connu sur cette zone. Quant à la voirie, cette dernière est absolument inadaptée avec un surplus de circulation. Là, l'extrait du cahier des charges, il y a deux chapitres importants. Le chapitre construction où on dit que c'est interdit d'édifier d'autres genres de constructions que les villas, maisons de campagne et la modification du cahier des charges, les dispositions contenues au présent cahier des charges feront loi. ... Ah c'est sensible... Notre quartier se rajeunit d'années en années et il serait fort opportun de maintenir un espace public convivial au cœur de lotissement, accessible à tous et pour ce faire, nous réitérons notre proposition établie en collaboration avec M. CARRÉ et M. SQUARNEK afin de réhabiliter ce square selon notre projet transmis depuis le 11 novembre 2017 à la mairie. Après tout, pour quelle raison le quartier du Beau Site 2<sup>ème</sup> groupe aurait-il son square et non le quartier du BS 1<sup>er</sup> groupe. Je fais ici allusion au quartier juxtaposant la cité de la Tournelle. Quant à la zone sud qui semble faire également l'objet de convoitise, les boxes et les garages vieillissants peuvent sans doute justifier l'aménagement de cette zone. Mais dans la concertation et le respect du cahier des charges qui mentionne que la majorité des 2/3 doit être réunie pour accepter toute modification du cahier des charges. Un petit clin d'œil ici, ça c'est les vaches de la ferme de Menoret qui venaient paître sur le Square Léon Maugé. Pour conclure, vivre ensemble et être et demeurer un village font partie de notre ADN de Verriérois. On n'habite pas à VLB par hasard. C'est notre cadre de vie que nous souhaitons préserver et non dénaturer. Nous entendons la loi et la comprenons. Nul n'est censé l'ignorer. Les dispositifs du cahier des charges du Beau Site font loi. Nous ne nous adressons pas au Président de la Fédération départementale du Bâtiment mais bien au premier magistrat de cette ville. Alors merci de respecter également cette loi mon cher Thomas.

*Applaudissements*

## PAROLE A CLARISSE GIMAT

Merci. Maintenant Madame qui représentez l'Association des Amoureux de Verrières. On a pris un petit peu de retard. Donc si vous pouvez ne pas en prendre d'avantage.

## PAROLE AUX AVV



Donc l'Association des Amoureux du Village de Verrières, plus connue sous le nom des AVV, souhaite en préambule confirmer qu'elle n'est pas co organisatrice de cette réunion, mais vous l'avez compris, comme vous, nous avons eu les informations en début septembre concernant les cycles de réunions et comme vous nous recherchons des informations sur l'évolution de ce projet. Nous comptons également sur les équipes de communication de la mairie pour retranscrire en l'état nos propos sans les couper. Nous avons conscience que la révision du PLU est un sujet important et difficile à conduire pour une ville. Nous avons, nous soulignons le travail réalisé pour bâtir un tel document. Nous soulignons aussi et fortement l'implication des Verriérois, pour s'appropriier ce document qui, comme vous l'avez dit, n'est pas forcément facile et le requestionner. Au final, l'association des AVV, et pour plutôt la présenter que au final a été créée le 4 juillet 1917 et a pour objet d'agir sur le ... *Propos inaudibles 2017* pardon. Dans les dates précédentes, on s'y perd. Donc c'est agir sur le territoire de la commune de VLB pour la maîtrise de l'urbanisme et la protection du patrimoine environnemental, culturel et architectural et promouvoir un cadre de vie harmonieux et équilibré. A ce jour, les AVV représentent 200 adhérents qui sont répartis sur l'ensemble de la commune et dont les adhésions continuent à arriver. Nous avons également pour communiquer avec vous, au-delà des mails qu'on vous envoie une page Facebook « Amoureux de Verrières » et nous avons 300 abonnés sur cette page. Et nous tenons également à vous dire que nous avons déjà diffusé depuis le début de ce projet, depuis la création de notre association 35 000 tracts. Au final, que voulons-nous ? Non, laissez la... Nous défendons une vision globale et cohérente de l'évolution de la ville à long terme qui respecte ses habitants, ses entrepreneurs, ses commerçants dans leur vie quotidienne, actuelle et future. Une vision que nous souhaitons partagée par les différentes parties prenantes de la ville et qui permettent de répondre aux objectifs qui nous sont assignés par l'État et qui mettent également la ville en mouvement pour le futur. Pourquoi ne pas transformer cette contrainte en opportunité en donnant une vraie valeur aux spécificités de notre ville. Mais le projet du PLU tel que présenté actuellement ne répond pas à cela. Il ne répond même pas aux objectifs qui nous sont imposés. Et là je vais laisser la parole au CE. Donc il conclut son document en nous présentant 10 réserves sur le projet et il utilise ces mots, je le cite : « *Mais surtout ce projet qui annonce dans le PADD répondre aux objectifs de la loi Duflo SRU et par conséquent atteindre 25 % de logements sociaux en 2025 et qui annonce dans le rapport de présentation répondre également aux objectifs du SDRIF ne fait pas la démonstration que ces objectifs puissent être atteints ou tout au moins approchés. En conséquence, je [le Commissaire Enquêteur] ne peux qu'émettre un avis défavorable au projet de révision générale du PLU* ».



Donc animés par une volonté de participation citoyenne à la construction du futur de notre ville, les AVV souhaitent interpellier la mairie sur 4 points essentiels. Le premier c'est quel plan d'action et avec quel calendrier la mairie envisage t elle de reprendre ce PLU qui ne convient, comme elle vient de le dire, ni au commissaire enquêteur, ni aux Verriérois. Le 2<sup>e</sup> point porte plus sur les logements sociaux. L'expérience en France montre qu'une mixité sociale réussit repose sur des petits bâtiments avec un pourcentage de logements sociaux ne dépassant pas les 30 à 35 %. Alors avec quels moyens ou quelles garanties ... Ou alors quels sont les moyens et les garanties que va se donner la ville pour réussir une bonne mixité sociale avec un taux de 50 % sur des opérations immobilières d'envergure ? Dans son éditorial du HS sur le PLU, M. le Maire rappelle que le projet empêche la division parcellaire. Mais alors comment comprendre que justement 450 nouveaux logements soient prévus dans le projet par la densification de parcelles. La ville souhaite également dynamiser les commerces. Pour atteindre cet objectif, pense t elle atteindre cet objectif, en figeant, pardon, les rez-de-chaussée de la rue d'Estienne d'Orves en local commercial ? Sinon quelle est alors la stratégie ? Le CE propose également de ne pas mettre en zone naturelle par exemple le jardin de la maison fourmier ou les jardins familiaux d'autant que ces derniers sont à l'écart des trames vertes et bleues. Quel est alors votre position ? Mais la liste de nos interrogations, mais aussi nos propositions est longue. Nous avons déjà présenté cela au CE ainsi qu'à vous-même. Plus de 600 contributions ont été faites par les Verriérois, c'est-à-dire par vous-mêmes lors de l'enquête publique. Alors au final quel est le champ de cette concertation ? En conclusion, les AVV souhaitent savoir si la mairie révisera en profondeur le projet de PLU et si toutes les réserves foncières qui ont émergé lors de l'enquête publique seront étudiées de manière approfondie et transparente. Merci.

*Applaudissements*

#### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Merci. Monsieur pour l'association des Amis du Bua ?

#### **PAROLE AUX AMIS DU BUA**

Monsieur le Maire, Messieurs, Mesdames les élus, bonjour, je recommence, chers concitoyens bonjour. Vous nous priez d'intervenir aujourd'hui à une réunion publique avec un préavis de 3 jours, c'était jeudi, aujourd'hui ça fait 5, nous le faisons bien volontiers. Mais que peut-on vous dire de plus ou de différent qui n'a déjà été écrit ou dit soit visuellement dans vos bureaux, soit lors de l'enquête. Mais on va s'exprimer puisque l'opportunité nous est donnée. Alors qui sommes-nous ? Les Amis du Bua, du terrain du Bua. Cette association s'est constituée des riverains du stade des Gros Chênes. Un stade qui n'est pas très loin d'ici.

Quand vous le voyez qui est un stade de jeux. Elle s'est constituée pour protéger ce stade qui est une aire de jeux à quel moment ? Bah le 28 mai 2017 lorsque nous avons appris quasiment sans information et sans concertation

préalable qu'un programme de 60 logements au minimum était prévu sur ce seul terrain de jeux du quartier. Alors la mairie nous dit que ce terrain n'est plus utilisé. Je sais pas quel est le référentiel. Il se trouve qu'une ½ heure avant de venir ici, je suis allé prendre une photo, là vous voyez des enfants qui jouent, il y avait 6 personnes. Je me suis dit, je vais comparer et je vais aller voir à Léon Maugé, c'est pas pour vous faire du mal, y avait personne. Je suis allé voir à l'Hexagone, y avait personne. Alors bien sûr c'est pas une étude statistique mais est-ce que vous en avez une étude statistique comparative de fréquence, au fait ? Question. Merci. Alors vous voyez des jeunes qui travaillent là. Parce qu'il se trouve effectivement que ce stade il n'est plus entretenu par la ville alors les jeunes et les plus jeunes eh bien ils se sont mis la main à la patte et ils nettoient. Ce qui fait que ce stade il est auto aujourd'hui entretenu. Ce qui coûte moins cher à la ville qu'un stade entretenu. Donc vous pouvez remercier ces jeunes qui y travaillent. Mais enfin, on s'est concentré donc sur ce projet avec dite Terrain du Bua OAP du Bua et nous avons pris très vite la mesure que le projet qui était prévu ici était désastreux pour le cadre de vie mais également dangereux sur le plan technique, sur des aspects environnementaux, sur des aspects de circulation, sur l'aspect du bruit, j'en passe. Et parallèlement on a découvert qu'il y avait à peu près 270 000 m<sup>2</sup> dans différentes zones de VLB qui étaient constructibles qui sont devenues inconstructibles. Donc, on s'est interrogés, on s'est intéressés et ça nous l'avons consigné dans l'avis de l'enquêteur. Alors l'enquêteur a rendu son avis, je ne vais pas revenir là-dessus. Il a rendu, fait rare, un avis négatif non seulement sur le terrain du Bua mais sur l'ensemble du PLU. Et les autres associations qui interviennent ici vous l'expliqueront.

Nous partageons donc avec M. l'enquêteur et d'autres associatifs plusieurs constats. D'abord c'est que contrairement à ce que prévoit la loi on n'a aucun inventaire du foncier disponible, des études sur les différentes alternatives, des études sur le fait d'avoir rejeté tel ou tel foncier appartenant à la ville ou à des privés ou des zones d'étude, on sait tout simplement qu'on s'est concentré, la ville s'est concentrée le 28 mai sur 5 zones. On n'a rien pour travailler avant cette constatation et nous avons compris dans la réponse jeudi dernier de la ville qu'on aurait pas à disposition cet inventaire. Je me trompe ? D'accord. Donc vous voulez qu'on travaille à partir de quoi exactement ? 5 mois après cet avis négatif, qu'est ce qu'avons-nous de plus aujourd'hui pour élaborer des alternatives ? Je ne sais pas. Alors notre, bien sûr, notre position aujourd'hui c'est de repartir à zéro, c'est de remettre à plat l'élaboration du PLU et comme point de départ les objectifs d'emplois, de construction de logements, de qualitatif de la ville, de projection, à partir effectivement des opportunités foncières ou du foncier disponible. Voilà notre position. Alors bien sûr ça sera difficile dans l'état actuel des moyens qu'on a. Mais on peut toujours espérer. Alors je voulais terminer en disant que les associations qui sont là essayent d'avancer. Si on nous donne pas les moyens, on ne pourra pas.

On a aussi compris dans cet échange de jeudi dernier que vous considérez que vous aviez une approche constructive et pour reprendre vos mots d'un certain nombre d'élus que vous aviez une approche positive vous sur le PLU et que nous, à contrario, j'ai compris et nous avons compris en creux, que nous avons une approche négative. Alors je vais vous dire, je sais pas si ça c'est le début d'une concertation, ce que je peux vous dire c'est que si vous aviez une approche positive et bien soyez exemplaires. J'ai pas compris aujourd'hui que les élus étaient concernés par un quelconque projet à l'abord de leur limite séparative de leur bien. Les gens qui sont ici défendent effectivement

leurs droits et leur qualité de vie. Montrez l'exemplarité et adoptez un projet en limite séparative de vos biens comme le terrain du Bua le prévoit puisqu'ici il y a un collectif qui est prévu à moins de 6 mètres des limites séparatives des pavillons. Les gens d'Urballiance sont pas là, j'aurais voulu pour leur poser la question, savoir s'il existe en région IDF des PLU qui prévoient des collectifs à moins de 6 mètres des limites séparatives. Alors soyez exemplaires, adoptez un projet à 6 mètres de l'un ou l'autre bien des élus et on applaudira votre exemplarité et on vous dira à ce moment là vous êtes positifs et vous êtes allés jusqu'au bout.



*Applaudissements*

Merci.

### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Monsieur LEMOINE, on vous laisse la parole.

*Propos inaudibles*

### **PAROLE A M. LEMOINE**

Bonjour à tous. Alors je l'ai dit jeudi dernier mais je le redis aujourd'hui, c'est toujours impressionnant de parler devant une assemblée de cette taille là. C'est pas un exercice que je fais tous les jours, je vous demanderai d'être un tout petit peu tolérants si je suis un peu hésitant mais je vais essayer pas de rattraper le temps perdu mais de respecter 4, 5 minutes. Je représente ici l'association des acteurs économiques de la ZPR. Pour vous situer la ZPR, c'est une des 4 ZAE de la ville. Vous avez une ici qui s'appelle les Gâtines et vous avez 3 autres qui sont ici et c'est celle-là qui nous concerne.

C'est une longue histoire qui a débuté le 25 janvier 2016, 25 janvier 2016, il a été voté un périmètre d'étude sur la ZAE des Petits Ruisseaux. Il est légitime qu'une commune, une équipe municipale se repose la question de comment est constitué mon territoire et comment je peux le réaménager et il n'y a pas de sujet tabou, en tout cas nous ça nous pose pas de problème qu'on ait été étudiés. Le problème qui se pose c'est que les critères qui ont été retenus pour choisir la zone des PR étaient des critères faux. C'est-à-dire qu'on a dit qu'elle était en déshérence, qu'il n'y avait plus d'entreprise dedans, qu'il n'y en avait d'abord que la moitié que celles qu'il y a aujourd'hui et donc ces critères à la limite ils ont été pris d'une base de données qui était un peu ancienne sauf que l'équipe municipale a été informée entre temps. Aujourd'hui la ZAE PR c'est 70 entreprises, hors auto entreprises et SCI, j'insiste parce que c'est pas forcément des emplois pérennes et c'est rarement des emplois qui permettent de mettre de la soupe tous les jours dans son assiette. Plus de 600 emplois, plus de 600 salaires, plus de 600 familles. C'est ça que ça veut dire

surtout la ZAE PR. Un taux d'occupation des bâtiments de près de 100 %. Aujourd'hui vous pouvez faire le tour des zones d'activités dans les villes environnantes y compris les autres zones de la ville, vous apercevrez que rares sont les zones d'activités où il y a 100 % des bâtiments occupés. On a rencontré et ou informé toutes les personnes qui sont présentes sur cette liste plus certainement certains que j'ai oubliés. Le Maire bien sûr un certain nombre de fois, les élus par deux fois que nous avons informés sur les erreurs qu'il y avait dans l'énoncé initial qui a permis de choisir la ZAE des Petits Ruisseaux et donc le fait qu'il fallait revoir ça ou au moins débattre avec nous. Il y a eu des échanges mais pas de vrais débats puisque rien n'a changé sur les critères même ceux qui ont été donnés ultérieurement aux gens qui ont travaillé sur le PLU. Il y a un appel d'offre qui a été fait pour la réalisation d'une étude de faisabilité en vue de l'aménagement urbain des deux périmètres d'étude de la ville donc Foch et les Petits Ruisseaux. Ça a été lancé le 12 juillet 2018. C'est-à-dire pour nous 30 mois après la définition du périmètre d'étude. Rien n'empêchait de le faire avant. Et puis là aussi c'est un extrait du cahier des charges et il y a quelque chose d'assez amusant c'est comme on s'est toujours pas intéressé dans la zone des Petits Ruisseaux, voyez il y a les maisons individuelles qui sont indiquées. Il y en avait 3. Dont une qui pose question parce qu'éventuellement, il y a des discussions entre la mairie et le propriétaire pour avoir un réusage de cette habitation sauf que cette habitation elle est pas dans le périmètre d'étude et elle est pas dans la ZAE des Petits Ruisseaux. Elle est de l'autre côté. Alors un certain nombre de personnes sont venues me voir en me disant ouais l'équipe municipale, ils ont pas de projet à long terme. Moi je trouve qu'ils ont des projets à long terme ? Une ville qui prévoit aujourd'hui de faire 23 hectares de vignes en tablant sur le fait que le réchauffement climatique va permettre demain de concurrencer les grands du Bordelais ou le grand de la Bourgogne, c'est plutôt pas mal.

### *Applaudissements*

Après, très sincèrement tabler sur la dérive des continents pour qu'une maison passe d'un côté à l'autre de la rue, ça j'y crois pas beaucoup. Pour moi ça c'est du trop long terme. *Applaudissements*. La description de ce qui s'impose à la commune dans le descriptif du PLU c'est la création de 517 emplois et la création de 1455 logements. Vous entendrez beaucoup parler du SDRIF on vous expliquera ce que c'est tout à l'heure et puis pour certains d'entre vous vous le savez déjà.

En réalité on a picoré dans les demandes du SDRIF parce qu'il y a plein de choses qui sont demandées par le SDRIF qui ne seront pas traitées, il n'y a pas d'obligation de les traiter donc la ville a picoré effectivement de toute façon c'est compliqué sur un PLU d'appliquer tout ce qui est demandé par le SDRIF et tous les organismes qui sont autour. Le débat des 517 emplois, pour ceux qui se sont amusés à lire le PLU et ceux qui l'ont pas fait, si vous avez des soucis de sommeil vous verrez c'est un document passionnant. Nulle part on explique où ils vont être créés. On dit qu'il faut les créer mais nulle part on explique comment ils vont les créer. D'ailleurs si on supprime la ZPR, on en supprime plus de 600, 685 à début septembre. On n'explique pas non plus comment on les recrée. Alors on table sur le fait qu'il y a des auto entrepreneurs qui vont se créer naturellement dans la ville. Je laisse tous ceux qui sont en emploi aujourd'hui imaginer si on remplaçait leur emploi par une auto entreprise comment ils vivraient leur fin de mois, l'auto entreprise a de bonnes raisons d'être, ça permet de créer, de tester une idée, de là à en vivre le restant de son existence. Donc les 2 périmètres d'étude ils représentent de 48 à 62 % des logements à construire. Hein de 700 à

900 logements. Ca fait quand même 200 logements d'écart entre les deux. Il va quand même falloir savoir où on les fait. Aujourd'hui sur ces périmètres d'étude bah il n'y a pas eu d'étude puisque l'appel d'offres a été lancé au mois de juillet, les réponses ont été données courant du mois d'août et pour l'instant l'équipe municipale n'a pas sélectionné, en tout cas pour les infos que j'ai, d'entreprises pour mener ces études. Dans le cahier des charges il est donné 5 mois pour faire les études. Peut-être des entreprises qui feront plus court. Toujours est-il qu'on va se retrouver plutôt en fin d'année voire début d'année prochaine avant d'avoir les résultats des études c'est-à-dire de savoir est ce que c'est possible ou est ce que ça l'est pas. Jeudi dernier on m'a dit ouais bah on sait que c'est possible parce que tout compte fait il y a déjà des promoteurs qui sont venus nous voir et qui nous ont dit que c'était techniquement possible et que économiquement c'était réalisable. Alors je vais essayer d'oublier, j'essaie depuis jeudi soir d'oublier cette remarque parce que nous ça fait deux ans qu'on discute et qu'on nous dit bah on n'a pas encore lancé d'étude parce qu'il faut qu'on avance un peu plus, en sachant que la demande de ces études elle a pas changé depuis trente deux mois aujourd'hui. Donc j'espère sincèrement que s'il y avait eu de vraies propositions techniquement et économiquement viables on nous les aurait présentées et on vous les aurait présentées. Alors pour les créations des 517 emplois pour faire un jeu de mots ça s'appelle un vœu pieux, vous savez c'est ces vœux sur lesquels on s'endort. Hein. Définitivement d'ailleurs. Alors comment faire une concertation sans avoir aucune connaissance sur les projets qui doivent accueillir de 50 à 60 % des logements et qui suppriment plus de 600 emplois. C'est quand même là la question. Personne n'est venu ici, peut-être qu'il y a une personne qui va lever la main pour discuter de la trame verte, savoir si c'était bien ou pas bien ? Ca a été un boulot qui a été bien fait, le CE l'a dit, ça a été très bien traité. Mais par contre cette partie là elle n'a pas été bien traitée du tout. Enfin pas du tout je suis méchant, elle a été mal traitée, en tout cas elle n'est pas aboutie. Donc comment peut-on discuter aujourd'hui d'un PLU où il manque ça dedans ? En sachant que on vous répétera là aussi l'avis du Préfet c'est de dire il y a eu un avis favorable au PLU.

Oui il est favorable mais si vous visez derrière favorable il y a écrit sous réserve d'avoir la certitude que les logements sociaux soient construits.

Bah, on n'aura la certitude qu'après le vote du PLU. Ca me paraît compliqué quand même. Donc voilà pour résumer le ressenti qu'on a aujourd'hui, il se résume au travers de ce dessin. Je vous laisse le voir et ce sera ma conclusion.

*Applaudissements*

#### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Alors avant de donner la parole à Mme CASAL DIT ESTEBAN, Monsieur BAUDURET n'a pas pu être présent jeudi et avait une déclaration à faire. Je vous fais un signe à 4 minutes.

#### **PAROLE A M. BAUDURET**

Oui. Les Amis de la Vallée de la Bièvre n'ont pas été associés aux réunions préparatoires, on le déplore. J'étais pas disponible jeudi mais je peux intervenir aujourd'hui. Alors je voudrais d'abord dire que au regard de tout ce qui a été dit, les AVB ne sont pas en désaccord et même plutôt en accord avec les analyses critiques qui ont été développées. Pour ne pas répéter les choses, je voudrais insister sur 3 petits points. Le 1<sup>er</sup> point c'est que nous n'aurons de réunion de concertation fructueuse que si nous tirons toutes les conséquences des enseignements du rapport du Commissaire Enquêteur d'avril 2018. Je rappelle que c'est un rapport de 100 pages, dont 25 pages de conclusion et propositions. 3 choses dedans. Premièrement une analyse fine des imprécisions ou inexactitudes et contradictions du projet du PLU. Certaines ont été évoquées tout à l'heure. Deuxièmement de grandes difficultés, voire même, c'est le cas pour moi des Petits Ruisseaux, la quasi impossibilité de réaliser certaines opérations et enfin troisième élément très important c'est que le commissaire enquêteur ne se contente pas de critiquer, il fait des propositions alternatives et il propose des sites alternatifs qui pourraient avoir un avantage considérable par rapport à certains sites qui ont été choisis par la municipalité c'est-à-dire construire sans détruire. Et sur ce point, le commissaire enquêteur individualise deux sites de construction sur le carrefour de l'Europe, les parcelles 189 et 19, propose également de retenir une OAP sur les parcelles 135 et 426 de la rue de Paris, propose également la construction d'un immeuble sur la parcelle de l'Hexagone voie de Chatenay. Il envisage aussi le transfert des jardins familiaux qui sont voie Georges Pompidou pour construire un petit immeuble. A titre personnel je ne suis pas très d'accord avec cette proposition mais bon. Propose également d'utiliser la parcelle 358 de la rue Marius Hue à côté de la résidence sociale qui existe déjà pour pouvoir développer encore quelques logements sociaux mais qui ne sont pas dans le périmètre d'étude de la ZAE des Petits Ruisseaux, classer en OAP le secteur Dieudonné parce que très bizarrement le secteur Dieudonné avait figuré dans le PADD, c'est-à-dire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et puis il disparaît comme par enchantement dans la liste des OAP.

Et enfin le rapport du commissaire enquêteur, Monsieur JOLY disait en tant que maire ma position est difficile parce que je suis entre le marteau et l'enclume. Mais il me semble que ce projet de PLU a un avantage c'est qu'il mécontente tout le monde. Les usagers, il n'y a qu'à écouter les interventions des associations et collectifs mais aussi les services de l'État parce que les services de l'État considèrent que certaines opérations sont soit malvenues par exemple la suppression de certains emplois, soit d'une telle complexité que les délais de construction ne seront pas tenus. Autrement dit, notre premier édile de la commune, il est entre le marteau et l'enclume mais le marteau ne lui est pas favorable et l'enclume pas plus. Le 2<sup>ème</sup> point que je voulais aborder c'est quelques principes clairs, simples pour ce qui concerne la position des AVB. 1<sup>er</sup> principe, privilégier la requalification du bâti existant avant de construire dans le souci de préserver l'environnement. 2<sup>ème</sup> principe : dès lors que de nouvelles constructions s'avéraient inéluctables, construire sans détruire notamment les habitats individuels et les locaux d'entreprises. C'est la question du où. Où on construit, où on place ? Troisièmement, préserver et maintenir le dynamisme du tissu économique et commercial existant. Quatrièmement, agir dans la transparence et la concertation pour limiter à minima les conflits et les décisions non pertinentes et c'est la question du comment. Aucune opération, j'ai presque finis, aucune opération ne contentera tout le monde mais il y a des opérations qui peuvent limiter les mécontentements et maximiser, je dirais, les acceptations. Donc la méthode que nous demandons, nous aux AVB, la

méthode de travail que nous demandons, c'est qu'il faut à tout prix recenser dans la transparence avec les habitants, l'ensemble des sites disponibles. C'est d'ailleurs une demande qu'avait formulée le CE. 2<sup>ème</sup> élément pour reconvertir ou requalifier une part de l'habitat existant aux logements sociaux donc c'est pour ce faire qu'il faut se mettre en lien avec les bailleurs sociaux qui agissent sur la commune. Alors la municipalité nous a dit qu'elle travaillait dans ce sens. Nous demandons à ce que la population soit associée à ce dispositif. Et puis identifier les sites les plus pertinents pour construire de l'habitat collectif. Moi je trouve que Carrefour de l'Europe, il n'y a pas question, c'est évident et à mon avis ça fera consensus pour la plupart de la population. J'ai repéré d'ailleurs que c'est plutôt 3 sites que deux sites qui pourraient être utilisés au Carrefour de l'Europe. Et donc j'ai terminé, il faudrait aussi établir une balance des avantages et des inconvénients de chacun des sites pressentis ou qui pourraient être remplacés par de nouveaux pour essayer de bien objectiver le travail qui pourrait être fait. Je termine en disant que deux études d'impact ont été diligentées par la mairie là en juillet dernier sur la ZAE des Petits Ruisseaux et sur l'opération Foch sans modification du dispositif initial, nous revendiquons que des études d'impact soient faites également sur les autres sites, que ce soient des sites déjà retenus au titre des OAP ou des sites qui pourraient être retenus à l'avenir. Merci de votre attention et désolé de ne pas vous avoir donné un powerpoint.

*Applaudissements*

#### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Alors merci à toutes les personnes qui ont effectué des présentations. Donc nous vous devons de voir des points assez précis qui ont été présentés par les collectifs sur des zones parfois identifiées. C'est maintenant Mme Casal Dit Esteban qui va prendre la parole pour présenter de façon plus générale le PLU, en montrant les grandes orientations qui sous-tendent cette révision de PLU. Voilà elle présentera les constats et les lignes directrices qui ont conduits à la version du PLU telle qu'elle a été soumise à l'enquête publique et qui peut servir de base à la réflexion commune qui est proposée au cours de ce cycle de réunions. Voilà. Merci.

*Applaudissements*

#### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Bonjour à tous. Donc effectivement on a choisi de commencer ces réunions de concertation par une réunion d'écoute et d'informations. Et afin que nous soyons tous au même niveau d'informations, je vous propose une présentation synthétique assez rapide de ce qui guide notre projet de révision du PLU. J'explique là en préambule que c'est notre proposition avant la concertation. Donc voilà.

Une première question s'impose. Une révision générale du PLU, pour quoi faire ? Alors notre PLU actuel date de 2003. Il a connu plusieurs modifications au cours de son existence. 2003 / 2018, 15 ans de vie ce qui est plutôt long

pour un PLU et il est donc urgent de le réviser parce qu'en effet durant cette période, d'importantes évolutions législatives ont modifié le régime général des PLU tant sur la forme que sur le fond. Les lois Grenelle 1 et 2 exigent par exemple que les PLU intègrent différentes prescriptions en matière d'environnement. La loi ALUR supprime elle un certain nombre de règles : suppression des surfaces minimales des terrains, suppression du COS, et puis il y a la loi SRU, renforcée par la loi DUFLOT qui sont venues intensifier la demande de création de logements sociaux sur les villes de plus de 3500 habitants et vous savez en fait que maintenant l'État nous demande d'avoir 25 % de logements sociaux d'ici à 2025. Si on ajoute à cela les documents supra communaux qui s'imposent à nous comme le PDU ou le fameux SDRIF qui a été rappelé tout à l'heure, tout semble aller dans le sens d'une demande de densification de notre commune. Donc on peut se poser la question, qu'en est-il dans la réalité ? Le service de l'urbanisme de la ville fait actuellement face à des demandes de plus en plus nombreuses de divisions parcellaires. Le tissu urbain de VLB est tel que jusqu'à présent sur une parcelle on trouve une maison et son jardin, alors une petite ou une grande maison, un petit ou un grand jardin. Mais aujourd'hui avec la loi ALUR et sa suppression du COS, sa suppression des surfaces minimales des terrains constructibles, rien n'empêche plus en fait de diviser son terrain.

Une parcelle, elle va pouvoir être divisée en deux voire en trois. Cela entraîne une multiplication des constructions, cela entraîne de nouvelles voitures et cela entraîne petit à petit une destruction des cœurs d'îlots, des cœurs verts de Verrières et de notre environnement. Nous sommes donc face à une densification que l'on ne maîtrise pas et cela sans que l'on ne puisse y faire quoi que ce soit et qui est en train en fait de changer petit à petit l'identité de VLB. Sans nouveau PLU le résultat est sans appel, petit à petit les outils, qui nous permettaient de lutter contre un accroissement anarchique de notre ville avec des mutations profondes et non maîtrisées, sont devenus inadaptés. Et pour nous la question s'impose. Que voulons-nous pour notre commune ? Une densification arbitraire ou une densification maîtrisée et réfléchie ? Forte de ces constatations, la majorité municipale a donc lancé en 2015 une procédure de révision générale de notre PLU. Elle est d'ailleurs née d'une proposition qui était inscrite dans notre programme municipal parce qu'il nous semblait à l'époque et il nous semble aujourd'hui toujours aussi urgent d'agir, de réfléchir pour le bien être et l'évolution de notre commune. Outre le respect du cadre légal pour conserver notre politique territoriale et éviter des pénalités supplémentaires, ce qui nous guide dans ce projet de PLU ce sont deux choses :

- d'une part la protection de l'environnement pour faire de Verrières une ville durable qui accompagne son développement et va au devant des besoins de sa population. Nous sommes d'accord une place importante est donnée au végétal dans notre commune, mais c'est normal, c'est quasiment inscrit dans l'ADN de la commune avec comme toile de fond la forêt domaniale mais également nos parcs, nos jardins, nos arbres, des lieux aérés qui font que l'on se sent bien à VLB et que l'on a envie d'y rester, d'y venir ou d'y revenir.

- Ce qui guide également notre révision de PLU, c'est l'amélioration de notre cadre de vie, d'un esprit village, une identité partagée et qu'est ce qu'on entend par là ? Une ville à taille humaine, des habitants qui se croisent souvent, qui participent à la vie de la commune, qui fréquentent ses commerces, ses écoles, ses équipements culturels et



sportifs, ses entreprises. Mais c'est aussi une identité architecturale partagée avec beaucoup de maisons mais également des immeubles bien répartis sur l'ensemble de la commune, et de façon majoritaire, pas très hauts.

Alors vous le savez, ça vous a été redit, dans notre première version ce sont cinq secteurs qui ont été identifiés et qui pour nous sont en capacité de recevoir de nouvelles constructions. Le boulevard du Mal Foch sur un emplacement stratégique, proche du centre-ville et des commodités urbaines avec une desserte par les transports en communs.

Ce boulevard urbain pourrait être requalifié en accueillant de nouveaux commerces, du logement et des services.

La ZAE des Petits Ruisseaux, une zone d'un peu plus de 9 ha dont la superficie importante favoriserait la production de nouveaux logements tout en permettant à certaines entreprises compatibles avec de l'habitat d'y demeurer. Une cohabitation entreprises, habitat, commerces est envisageable et même souhaitée de façon à redynamiser ce secteur idéalement localisé en limite d'Antony, à proximité de l'avenue Pompidou et de la Coulée verte.

La parcelle communale rue Léon Maugé, un espace vert qui nous sommes d'accord est actuellement assez peu qualitatif, qui serait agrandi et réhabilité, modernisé et embelli en vue de satisfaire à différents usages avec la création d'un véritable espace récréatif et de convivialité, accessible à toutes les générations avec des jeux pour enfants et des agrées.

Le reste de la parcelle serait utilisé pour la réalisation d'habitations bourgeoises, comme le stipule le cahier des charges du lotissement du Beau Site.

La parcelle communale du Bua proche de l'Avenue Georges Pompidou sur le tracé du Paladin, à proximité d'une école et d'une crèche ; l'ancien terrain de foot a été identifié comme peu utilisé et proposé à la construction de logements, tout en restituant une aire de jeux pour les enfants du secteur.

Les parcelles privées rue Gabriel Péri et rue Victor Hugo, zone proche d'une des sorties de la ville desservie par les transports en commun, plusieurs commerces en façade entraînent des nuisances et la parcelle de la ferme Menoret, essentiellement occupée par des boxs pourrait être repensée pour recevoir du logement et des services.

Alors la révision d'un PLU suit un processus réglementaire bien établi jalonné de réunions publiques pour en présenter les différentes phases d'avancement et nous avons respecté ces étapes. Cette révision est assortie d'avis. Ceux des personnes publiques associées : État, région, département qui nous ont globalement compris et suivis en donnant des avis favorables à notre révision de PLU mais également assortis de vos avis qui ont été recueillis par un commissaire enquêteur présent à VLB en janvier et février derniers. Or, nous le savons tous, le commissaire enquêteur a dit non. En effet, l'enquête publique a révélé inquiétudes et mécontentements d'une partie de la population. La majorité municipale a alors pris le temps de la réflexion et décidé ensemble de poursuivre la révision du PLU, en prenant avec vous un nouveau temps d'écoute et de concertation. En juillet dernier, nous avons fait paraître un numéro spécial du magazine municipal qui a rappelé le cadre général de la révision et posé les bases de nos propositions. Et pour reprendre avec vous les sujets qui vous semblent avoir été insuffisamment expliqués voire explicités, nous avons mis en place cette série de réunion afin de vous permettre de vous sentir mieux associés à ce projet de PLU. Donc on vous l'a rappelé effectivement, il s'agit de trois phases, cinq réunions. Nous sommes dans la phase 1, information et écoute. Il y avait deux réunions identiques, celle de jeudi soir et celle d'aujourd'hui et donc

ces phases se poursuivront par une phase 2, une phase 3, deux réunions différentes et si vous le pouvez, venez effectivement aux deux, concertation, convergence et une phase effectivement de synthèse.

Alors quels sont les atouts de notre projet de PLU ? En premier lieu, c'est accompagner un changement maîtrisé, réfléchi. Forts des constatations que je vous ai explicitées en avant propos, il nous faut protéger notre environnement et notre tissu pavillonnaire. Or notre proposition préserve 99.3 % des pavillons ; et de l'aveu même des services de l'État, nous avons un des PLU les plus protecteurs d'Ile de France. Il nous faut également dynamiser le commerce de proximité en renforçant l'offre de commerces sur VLB et développer l'activité économique, la repenser pour l'adapter à la ville de demain et aux nouveaux besoins entrepreneuriaux. Un autre des atouts de notre projet de PLU est de chercher à favoriser le parcours résidentiel. Les nouvelles constructions permettront d'accueillir des populations nouvelles et notamment des familles.

Cela permettra également aux jeunes Verriérois de pouvoir faire le choix de rester sur Verrières quand ils quitteront le foyer familial. A la population vieillissante de quitter une maison devenue trop grande, difficile à entretenir de pouvoir se rapprocher des services, des moyens de transports et de rester auprès de ses enfants, de ses petits enfants et de ses amis.

Notre idée c'est de pouvoir donner le choix aux Verriérois d'avoir un parcours résidentiel entièrement à Verrières ce qui est actuellement très difficile étant donné le prix des maisons et des terrains sur notre commune, la rareté des petites surfaces dans les appartements et la quasi absence de biens disponibles à la location. Il nous faut également anticiper le développement urbain du Plateau de Saclay. Avec l'accueil des entreprises et des universités, la demande de logements des ingénieurs et des chercheurs va se renforcer ainsi que celle des étudiants à la recherche de petits logements et certains dans des logements sociaux. Le panel nouveau contenu dans les futures constructions permettrait cet accueil. Nous pouvons vous garantir que les propositions faites dans notre projet de PLU ont pris la mesure de ces changements à venir. Nos équipements publics seront mieux utilisés qu'ils ne le sont actuellement. Notre offre de commerces sera renforcée nos parcours résidentiels rendus possibles. Dans le cadre de la révision du PLU, il nous a fallu réfléchir à la ville de demain et à de nouvelles constructions qui devront s'intégrer dans le paysage Verriérois. Nous devons pour ce faire imposer, au travers de ce PLU, un certain nombre de critères. Une architecture harmonieuse avec des constructions à hauteur modérée, des gabarits qui ne devront pas dénaturer l'environnement dans lequel ils vont s'installer, entourés de ceintures vertes, en retrait des limites parcellaires de façon à être le moins impactant possible pour les riverains alentour avec des bâtiments ou de grosses maisons aux matériaux de qualité qui devront s'intégrer à nos façons de vivre. De la même manière et de façon systématique, le stationnement a été pensé en souterrain ou à la parcelle, pour ne pas empiéter sur le domaine public qui, nous sommes d'accords est déjà bien saturé. En conclusion, je vous dirai que réviser le PLU c'est concevoir la ville de demain et développer une politique du futur en lien avec notre territoire, les villes alentour, notre communauté d'agglomération Paris Saclay et plus largement l'Ile de France. Notre commune doit continuer à être protectrice de notre cadre de vie mais protéger ce cadre de vie ne veut pas dire le figer car notre ville doit poursuivre son évolution dans un cadre maîtrisé. Moderniser nos équipements, repenser nos infrastructures, offrir des logements pour tous selon son âge, ses besoins, ses moyens financiers, développer le commerce en diversifiant l'offre, vivifier le

développement économique, repenser les modes de circulation, garder un équilibre entre développement urbain et espaces naturels, voilà les principes de base qui guident notre projet de PLU. Je vous remercie de votre attention.

*Applaudissements*

## **PAROLE A CLARISSE GIMAT**



Vous avez eu une présentation d'associations qui ont parlé de leurs secteurs respectifs puis vous avez eu une présentation qui a bordé à la fois cette dimension là mais aussi toutes les autres dimensions du PLU avec ses différents axes et thématiques.

Maintenant, c'est l'occasion pour chacun de vous de poser des questions et pour ce faire, pour s'assurer que chacun de vous puisse poser ses questions nous allons utiliser une méthode qui va vous permettre d'écrire vos observations ou vos questions, vos ressentis, sur des post it qui vont vous être distribués. Si vous regardez dans cette direction, vous verrez qu'il y a des panneaux ; sur chacun de ces panneaux, un titre qui correspond à la thématique traitée. Donc ce qui va se passer c'est que quand je terminerai, on va vous distribuer des stylos, des post it, vous pourrez écrire aussi bien des questions relatives à tout ce qui a pu vous être présenté aujourd'hui mais aussi, excusez-moi je voudrais finir de parler... merci de garder le silence pendant que je m'exprime. Je disais, vous pouvez aussi bien poser des questions relatives à ce qui a été présenté aujourd'hui mais aussi à ce que vous avez pu lire dans le PLU ou dans le rapport du commissaire enquêteur ou dans le hors série PLU qui d'ailleurs a été collé pour ceux qui ne l'auraient pas lu ou qui voudraient le regarder à nouveau sur les vitres au fond de la salle, et ce par thématiques. Il y a les questions et aussi les observations. Pourquoi les observations, c'est assez intéressant des fois ce ne sont pas des questions, vous aurez des retours à faire sur le PLU et vous êtes vraiment invités par les élus à les faire car ils pourront les relire ainsi. Ces questions, elles seront nombreuses car vous êtes près de 200 aujourd'hui. Il est évident, vous le savez, je ne vais pas vous promettre qu'à la fin nous pourrions prendre post it par post it et y répondre. C'est tout à fait irréaliste. Par contre, il y aura un temps de réponses à des questions que Fanny et moi nous allons passer 10 minutes avant cette phase de réponse, nous allons passer devant chaque panneau et essayons d'aller récupérer quelques questions qui sont prégnantes qui se retrouvent plusieurs fois sur des post it différents et ensuite les élus pourront y répondre. Ils répondront bien sûr aux questions posées par les associations au début et pour toutes les autres questions, nous allons conserver, en fait ce n'est pas nous, ça n'est pas Fanny et moi, c'est la mairie va conserver les différentes feuilles avec tous les post its. Les différents post it vont être triés et organisés de manière à ce qu'il puisse y avoir des réponses qui seront apportées notamment lors de la phase 2 de la réunion de la phase 2. Voilà. Donc n'hésitez pas, n'hésitez pas à coller un post it même si la question est déjà écrite sur un post it car plus il y a de post it relatifs à une même question, plus vous avez de chance qu'il y ait de réponse aujourd'hui à cette question. Voilà, j'espère que c'est clair. Nous vous souhaitons voilà d'avoir un temps introspectif par rapport à ça et au bout, vous trouverez des rafraichissements. Vous pourrez donc grignoter et boire un verre. Merci beaucoup.

## Applaudissements

Alors nous allons reprendre, nous allons commencer par les questions qui ont été évoquées au début par les différents collectifs et ensuite nous reprendrons les questions par thématique. Alors je relis, vous les avez peut-être déjà notées mais je vais les relire pour tout le monde. Quel plan d'actions pour reprendre le PLU.

Alors le commissaire enquêteur a un avis négatif. Il considère que les objectifs ne peuvent pas être atteints.

## PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN

Je vais peut être rappeler pour tout le monde parce que je ne sais pas si effectivement tout le monde a lu le rapport du CE parmi ces avis, il pense qu'on sera pas en capacité d'atteindre les objectifs de création de logement soit logements sociaux ou logements en accession. Alors, il y a quelque chose qui a été oublié dans ce qui vous a été présenté en fait ce qui l'embête et notamment sur le bd du Mal Foch c'est qu'on a dit et insisté sur le fait qu'il n'y aurait pas d'expropriation et ça j'insiste, ça a été dit, écrit, redit. Monsieur le Maire l'a dit, il n'y aura pas d'expropriation sur le boulevard du Maréchal Foch. Et donc le commissaire enquêteur pense que si on utilise pas un outil plus fort pour justement obliger les gens à partir, du coup on pourra pas entrer dans nos objectifs. Donc ça je pense que c'est important que tout le monde l'entende. On ne reviendra pas, et ça par contre on n'est sur de la concertation on peut parler de pleins de choses mais je pense qu'on tombera tous d'accord sur le fait qu'on n'utilisera pas l'expropriation sur le secteur du Maréchal Foch si effectivement les gens décident de rester dans leur maison, ils resteront dans leur maison. Le PLU en fait nous permet d'utiliser et on a utilisé en fait pour le PLU deux outils réglementaires. L'un qu'on appelle les OAP donc ça c'est ce qu'on a mis sur les trois terrains donc du Bua, Léon M augéet Ménoret, donc angle Victor Hugo et Gabriel Péri. Cet outil permet de définir des choses plus précises, avec des retraits, avec un pourcentage de logements sociaux etc. et je pense qu'on y reviendra tout à l'heure puisqu'il y a des questions qui se posent effectivement sur ces secteurs là et donc l'autre outil qu'on souhaite utiliser sur le bd du Maréchal et sur la ZAE des Petits Ruisseaux c'est ce qu'on appelle le périmètre d'étude. Le périmètre d'étude en fait il est intégré au PLU. Il permet de compter un certain nombre d'objectifs mais ce périmètre, ces périmètres d'étude vous allez en entendre reparler. Parce qu'en fait, il faudra qu'on retravaille dessus. Cet outil nous permet pendant 5 ans de réfléchir à ce que l'on souhaite y faire. Et pour pouvoir faire quelque chose par la suite, il faudra qu'on repasse par un commissaire enquêteur. En fait il faudra qu'on fasse, non pas une révision du PLU mais quelque chose d'un petit plus léger, qu'on appelle une modification du PLU qui permettra de redéfinir plus précisément les objectifs, les hauteurs, le règlement que l'on souhaite voir se mettre en place sur le bd Foch et sur la ZAE des Petits Ruisseaux et donc effectivement on vous demandera à nouveau votre avis, on aura de nouveau besoin de votre avis. Donc au niveau des objectifs, tout fonctionne et notre PLU est valide. Les personnes publiques associées pratiquement tous, il n'y a que la chambre de commerce et d'industrie qui nous a donné un avis défavorable mais

parce qu'effectivement ils ont très peur de la destruction des emplois, tous les autres services de l'État nous on donné un avis favorable. Donc pour eux ça passe.

On a également rencontré, parce qu'il n'y a pas que le PLU, on s'est déplacé, avec Monsieur le Maire, on est allés rencontrer Mme la Préfète puis M. le Préfet puisque ça a changé depuis, on a rencontré le Sous-préfet, on a rencontré les services de l'État et notamment la Direction Des Territoire afin de parler de tout cela avec eux et de pouvoir lever les réserves possibles qu'ils pouvaient avoir et ça là aussi on a un accord de principe avec les services de l'État.

*Propos inaudibles*

### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

S'il vous plait Madame. On va reprendre la liste des questions parce qu'il y a quand même beaucoup de gens qui se sont déplacés pour inscrire toutes leurs questions donc on va essayer de tenter d'y répondre.

Alors quel plan d'actions pour reprendre le PLU et avec quel calendrier ?

### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Sur le calendrier en fait il commence aujourd'hui enfin en tout cas il a commencé jeudi puisque donc l'idée c'est de repartir dans une phase de concertation avec vous donc ce sont effectivement ces deux réunions de la phase 1 ; il y aura les deux réunions de la phase deux donc le 4 octobre, le 13 octobre, la réunion de synthèse le 16 novembre. L'idée c'est d'aller à l'approbation du PLU pour le mois de janvier de l'année prochaine. Il y aura ensuite un mois avant qu'il ne soit valide et puis après il y a effectivement encore une grande phase de travail qui va s'offrir à nous puisque donc je vous ai expliqué ce qui allait se passer sur les périmètres d'étude ; donc on va avoir une modification à faire une enquête publique avec un commissaire enquêteur etc. Sur les OAP, on va aussi avoir un travail notamment de sélection : des promoteurs viennent nous voir, qui ont plein de propositions, plein de choses effectivement à nous montrer mais par contre on ne peut pas décider comme ça. Il y a une mise en concurrence qui va devoir être faite et donc il y aura une procédure qui devrait être mise en place de façon à ce que les promoteurs puissent travailler, faire des propositions et qu'on puisse effectivement effectuer notre choix. Donc cela va demander encore un petit peu de temps. L'objectif, vous l'avez compris, c'est la date vraiment butoir que nous avons, c'est 2025, 25 % de logements sociaux.

### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Alors la prochaine question c'était une question qui portait sur la mixité sociale donc ce sont de petits bâtiments de 30 à 35 % de logements sociaux quels sont les moyens que se donne la ville pour réussir une bonne mixité sociale avec un taux de 50 % sur certaines opérations.

### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Alors M. le Maire comme tu n'as pas le droit de passer la parole je le fais et je vous propose d'écouter Rozenn qui est déléguée au logement et notamment au logement social pour la réponse.

### **PAROLE A ROZENN BOULER**

Bonjour. Donc comme vous le savez, le SDRIF nous demande densifier et pas seulement qu'en logement social et la loi SRU comme le disait et le rappelait Karine, c'est 25 % de la population ou des créations ou de logements, de logements qui devront être réalisés en logement social. Donc aujourd'hui pourquoi nous devons avoir un pourcentage des constructions de 50 % parce que vous le savez comme moi aujourd'hui les zones à urbaniser sur VLB sont pas très nombreuses et nous avons un tissu qui est pavillonnaire principalement. Donc comment construire et réaliser le pourcentage de logements sociaux que nous devons réaliser pour être en conformité avec la loi et je crois que vous étiez tous d'accord pour que la mairie respecte cette loi là, comment faire pour les atteindre ? Donc avec les 30 %, si vous faites les calculs vous verrez qu'on n'y arrive pas. Donc dans certains endroits effectivement nous devons passer à 50 % et moi je vous invite aujourd'hui à circuler dans VLB et à regarder ce qu'on appelle la mixité sociale qui n'est pas forcément de la mixité privée sociale mais qui est aussi la mixité dans l'ensemble de la ville. Aujourd'hui si vous regardez ce tissu là à VLB il y a des constructions sociales partout dans VLB. Il y a des bâtiments qui se ressemblent. Certains sont privés, certains sont sociaux. Donc c'est ça aussi que nous voulons mettre en place même si nous avons 50 % de tissu social à certains endroits et pour certaines constructions, nous voulons conserver cette mixité qui permettra, à notre avis, d'intégrer l'ensemble de ces personnes là dans le tissu de VLB.

### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Je voudrais juste rajouter une petite chose. Vous parliez effectivement de 30 à 35 % de logement social en gros c'est comme ça que ça semble fonctionner. Déjà sachez que dans notre PLU est actuellement écrit non pas 50/50 mais 40/60. Donc voilà. On se rapproche peut être de nos 30, 35. Il faut savoir aussi que d'accord c'est bien les chiffres de façon générale et globale mais par contre je vous invite aussi à la suite de Rozenn à aller faire un petit tour sur nos sites de logements sociaux. Qu'est ce que c'est que du logement social à VLB ? Parce que voilà vous avez sans doute aussi des images assez anxiogènes transmises par les médias ou forcément du logement social c'est toujours quelque chose de très négatif. Donc effectivement, baladez-vous, allez voir les sites de logements sociaux vous allez voir que ça se passe bien, ça se passe vraiment bien à VLB. On a déjà emmené des Verriérois et si vous le souhaitez on pourra peut-être faire la démarche ensemble. On a emmené des Verriérois à la rencontre des logements sociaux de VLB de façon à ce que vous voyez où est ce qu'il y a du logement social à VLB. Et en fait, il y en a un petit peu partout.

Des petits effectifs, de façon à ce que ce soit intégré un peu partout à VLB et franchement ça fonctionne bien. Il y a des maisons... alors forcément l'exemple qu'on va avoir souvent c'est la résidence de Grais mais OK voilà ça c'est des constructions des années 60, on a eu la chance à VLB de réfléchir depuis longtemps le logement social et

globalement on n'a pas fait trop de bêtises en termes de grandes barres etc. Donc c'est plutôt des petits collectifs disséminés un petit peu partout, pas forcément de très très grosses constructions. Ça peut être effectivement des grandes maisons, ça peut être plein de choses le logement social. C'est permettre à beaucoup de personnes de pouvoir y loger, il y a beaucoup d'attente sur VLB et souvent ce sont des Verriérois qui attendent, qui sont dans les logements sociaux et qui attendent un nouveau logement social ou plus grand ou plus petit, donc ça permettrait effectivement de diversifier l'offre et il y a quelque chose qui fonctionne très très bien.



Je vous dis ça parce que les logements sociaux dont je suis en train de vous parler, c'est du 100 % logement social. C'est pas du 35, c'est pas du 40, c'est pas du 50. C'est effectivement pour beaucoup du logement social qui a été créée au milieu du pavillonnaire, au milieu de bâtiments. Là pourquoi est ce qu'on pense en 50/50 parce que comme je vous le disais on pense qu'il y a une offre de logement social qui doit être renforcé, il y a sans doute aussi une offre en accession à la propriété qui doit être renforcée. Je vous le disais il y a très peu de petites surfaces sur VLB et donc effectivement proposer 50/50 c'est proposer certes du logement social mais c'est aussi proposer de l'accession à la propriété de façon à ce que tout le monde puisse trouver se loger à VLB.

#### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Bien alors. Merci. La question suivante était « la mairie rappelle que le projet de PLU empêche la division parcellaire comment comprendre que 450 nouveaux logements prévus dans le projet le soient par la densification des parcelles.

#### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Alors la mairie souhaite encadrer la division parcellaire car malheureusement on pourra pas interdire les divisions parcellaires. Donc l'idée c'est dans le projet de PLU d'inscrire des règles qui vont permettre de rendre très difficiles les divisions parcellaires. Parce que je vous racontais dans mon petit propos que actuellement par exemple il n'y aucun terrain qui est inconstructible sauf ceux qui sont dans la zone N etc. Mais tout ce qui est en zone urbaine, tout est devenu constructible. On peut effectivement mettre des maisons absolument partout. Donc l'idée c'est d'arriver à mettre des règles qui soient suffisamment coercitives de façon à ce que on ne puisse pas diviser son terrain de façon incontrôlée. Après il y a des très grands terrains sur VLB qui ne pourront pas être totalement encadrés et effectivement on continuera à voir des divisions parcellaires mais ce que l'on souhaiterait avec ce projet de PLU c'est pouvoir les rendre beaucoup plus difficiles à mettre en œuvre voire même pour certains terrains qu'elles deviennent impossible.

#### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Alors une question qui a été posée lors de l'intervention de la personne qui parlait du secteur du Bua : est-ce que des études statistiques de fréquentation des espaces qui sont prévus à la construction ont ou vont être évalués ?

#### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Alors on n'a pas fait d'études statistiques, non on fait pas d'études statistiques pour savoir qui fréquente les parcs et les squares de VLB. Par contre, il y a eu des visites fréquentes, répétées qui nous permettent de penser que cet ancien terrain de foot n'est pas très fréquenté. Voilà. Des études de fréquentation... *Propos inaudibles* Alors pas plus



que l'Hexagone, excusez-moi... *Propos inaudibles...* Depuis le début du PLU, vous prenez des photos depuis le début du PLU. Nous effectivement, on a été regarder en amont de la révision de PLU. Pour nous il nous semble que la fréquentation n'était pas optimale. Il y a beaucoup de choses qui sont en train de se passer ; effectivement le PLU fait se rapprocher les gens donc il y a peut être aussi quelque chose à ressortir de cette histoire de PLU. Et du coup c'est vrai que voilà il y a des repas de quartiers maintenant qui se mettent en place sur ces secteurs et ça effectivement c'est très bien. Maintenant, il faut pas se leurrer, je serai tout à fait d'accord pour laisser les choses en l'état etc. Mais il faut qu'on arrive à trouver des espaces pour mettre les logements. On a là en l'occurrence une parcelle communale, une parcelle ville et c'était effectivement assez logique d'aller y regarder. Quant aux alternatives je pense qu'on en parle dans un instant.

#### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Alors c'est la question suivante. Les sites alternatifs qui ont été proposés par le commissaire enquêteur et le recensement des sites disponibles. Voilà qu'en est il ? Ils ont été nommés, je ne les ai pas recopiés là mais...

#### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Alors je l'avais exposé jeudi mais c'est ce que je suis en train de vous expliquer là c'est-à-dire que actuellement tout ce qui est en zone N en zone U pardon, en zone Urbaine, peut être effectivement urbanisé. Il n'y a plus de surface qui ne peut pas être urbanisée. Donc on peut réfléchir à la construction dans les cœurs d'îlots. Par exemple par le biais de la division parcellaire. Le commissaire enquêteur et vous, par le biais de l'enquête publique, vous nous avez effectivement donné un certain nombre d'idées sur lesquelles on pourrait envisager de la construction. Alors on ne va peut être pas en discuter maintenant puisque on rentre en phase de concertation et de convergence, mais sachez qu'on a pris en compte toutes les remarques du commissaire enquêteur, toutes les propositions et qu'effectivement tout sera regardé.

Il n'y a pas de proposition qui serait pas intéressante donc on regardera tout. Sachez que par contre il y en a qui, réglementairement parlant ne peuvent pas être construites. Mais effectivement sur celles,... *réactions du public inaudibles...* sur celles, sur celles, laissez moi parler s'il vous plait, sur celles qui voilà mais on vous donnera des explications, oui il y a des explications à donner, il y a des choix qui devront être faits mais si je vous donne maintenant, si je vous dis voilà les choix sont arrêtés. Bah ça ne sert à rien qu'on vienne et qu'on se rencontre. On est d'accord. Donc on va continuer la concertation de façon à pouvoir échanger sur les sites alternatifs qui ont été proposés.

#### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Alors on va enchaîner sur les questions qui ont été posées par thématiques donc ça recoupe un petit peu les questions qui ont été posées notamment une qui est ressortie à plusieurs reprises sur priorité annoncée pour la jeunesse dans la ville de VLB. Alors pourquoi supprimer des stades à destination des jeunes et parcs à destination des enfants.

#### **PAROLE A JEAN-PAUL MORDEFROID**



J'ai pas l'impression qu'on supprime des stades. Il y a un stade qui est effectivement retenu. Moi j'ai le témoignage des services techniques qui surveillent ça depuis longtemps et qui s'en occupent et qui disaient avant que vous commenciez à prendre des photos qu'il n'y avait pas grand monde qui fréquentait le Bua. Deuxièmement, *réactions du public inaudibles*, deuxièmement, vous demandez à ce que nous montrions l'exemple en construisant sur un terrain communal, c'est le cas. Pour le reste, vous. Alors certains voudraient qu'on construise sur l'Hexagone. Il se trouve que c'est le premier parc que nous avons renouvelé à la demande des riverains et avec, là aussi, des lieux de sport et d'exercice. Alors demander un plan cohérent, beaucoup de gens demandent un plan cohérent et bien un plan cohérent ça veut dire qu'on fait pas la même chose partout et qu'on essaye d'équilibrer entre les différents endroits, c'est ce que nous essayons de faire.

#### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Je peux juste rajouter que finalement on nous propose aussi d'autres lieux récréatifs on va dire pour construire et l'Hexagone est cité à plusieurs reprises. Il y a quand même quelque chose à regarder de façon générale et le PLU il est très intéressant pour ça. Il nous permet de prendre de la hauteur et de voir la ville en fait dans sa totalité. Si vous regardez le secteur des Prés Hauts, et donc l'Hexagone est situé juste à côté de ce secteur là, c'est une des zones qui est majoritairement constituée de logements sociaux. Donc c'est là où justement on a déjà des immeubles ; c'est justement là où on a du logement social et comme je vous l'expliquais tout à l'heure, il y a quelque chose qui fonctionne très bien à VLB avec les logements sociaux, c'est qu'il y en a un petit peu partout, ils ont été disséminés un petit peu partout et globalement ça fonctionne bien aussi parce qu'ils ne sont pas tous dans un coin.

On parle parfois de ghettos. Du coup il n'y en a pas. Et l'idée c'est de continuer en fait à réfléchir tel que les anciennes municipalités avant nous ont réfléchi et qui pour nous, enfin pour nous en tout cas, ça fonctionne.

#### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Alors, la question suivante donc du coup je vous la repose parce que c'est une question qui est ressortie mais ...Au regard des propositions des habitants, quelles sont les autres zones de constructions envisagées en dehors des 5 énoncées ? Donc vous venez de préciser que c'est au cours de ces échanges que les zones vont être étudiées les unes après les autres. Alors, concernant la circulation donc un point qui a recueilli de nombreuses questions

également. Les deux principales portent sur les flux de circulation et sur le stationnement. Donc la première que j'ai essayé de synthétiser et qui rassemble plusieurs éléments : plus de logements signifie plus de voitures alors que les axes d'entrée et de sortie de VLB sont déjà saturés. Y a-t-il des études de flux de circulation ? Où sont elles prévues ? Et en parallèle, il y a des quartiers où la faible desserte en transports en commun ne permet pas de diminuer le nombre de voitures. Que faire dans ces cas là ?

## PAROLE A ROZENN BOULER



Effectivement, surtout depuis la rentrée vous avez noté que l'accès par l'A86, l'axe Sophie Barat, Voie Pompidou était encore plus bloqué, encore plus que d'habitude à des horaires un petit peu différents de d'habitude. On avait déjà fait une étude sur ce secteur là et aujourd'hui on se rend compte que l'augmentation du flux à ces horaires là vient de deux causes principales. Il y a les horaires de Sophie Barat qui ont été modifiés donc ils commençaient à 8h45 et ils commencent maintenant à 8h15, ce qui fait qu'il y a une conjonction en fait des personnes qui descendent sur Paris et qui montent sur Vélizy pour travailler et ceux qui amènent leurs enfants, qui sont parfois les mêmes bien sûr mais qui se cumulent aussi et la 2<sup>e</sup> cause actuellement c'est les travaux du Tram sur la Butte Rouge qui font que beaucoup d'axes sont fermés ou en tout cas au lieu d'avoir deux voies pour monter ou descendre, vous n'en avez plus qu'une. Donc les gens qui avant prenaient cet axe là, ils descendent sur l'A86 à l'échangeur pour récupérer Vélizy. Donc il faut savoir quand même et je vois que ça commence aussi à se faire connaître dans VLB puisque je l'ai noté sur les panneaux. A VLB on a un parc automobile extrêmement important puisque pour chaque logement à VLB il y a 2,7 véhicules. Donc je vais pas arrondir à deux, je vais pas arrondir à trois, vous ferez les calculs vous-mêmes et donc ça fait énormément de véhicules qui doivent stationner et qui doivent circuler mais c'est vous, c'est moi, c'est l'ensemble des Verriérois. Effectivement il y a eu une étude en 2015, étude que l'on refera sûrement dès que le PLU sera validé. Pour quelle raison parce que l'étude a détecté à l'époque qu'aux sorties de VLB aux heures d'embouteillages qui sont très localisés, dans la journée à priori il y a quand même beaucoup moins de problèmes, donc à SB c'est entre maintenant c'est 7h30 / 9h00 on va dire et c'était un petit peu plus restreint sur la plage horaire d'entrée à SB donc limité à 1 demie heure il y a encore quelques mois.

Et donc à VLB ce sont des Verriérois qui circulent, il y a très peu de transit. Il y a entre 5 et 10 % de transit c'est-à-dire les gens qui viennent de Massy ou de Bièvres qui circulent dans VLB, il y en a quasiment pas et ces 5 % ou ces 10 % là on ne pourra pas les empêcher quel que soit le mode de circulation ou d'aménagement que l'on fait dans VLB. Par contre, c'est à nous peut être de trouver d'autres solutions. C'est à vous de voir aujourd'hui peut-être qu'il y a du covoiturage à faire s'il y a autant de personnes, il y a un peu plus de la moitié du personnel actif à VLB qui descend va sur le 92 pour travailler. Donc peut-être que vous êtes plusieurs de la même société, peut-être que vous êtes dans un axe où vous pouvez déposer aussi des gens en faisant du covoiturage. Donc peut-être qu'il faut réfléchir à des aires de covoiturage sur VLB. Toutes les possibilités sont à l'étude ou seront à l'étude et il y aura aussi des études potentielles sur des ronds points plutôt que des feux. On voit que partout dans les villes en IDF ou dans d'autres mairies comme à Lyon, comme à Bordeaux, ils enlèvent les feux pour fluidifier la circulation donc pourquoi pas, à étudier et il y a aussi la possibilité d'essayer d'avoir plus de navettes peut être ou une régularité ou un bus qui est

plus régulier pour aller jusqu'au RER. On me disait jeudi pourquoi ne pas avoir une navette du centre de VLB vers Massy VLB qui éviterait d'aller jusqu'à Antony et éviterait à toutes les personnes qui veulent prendre le RER à 7h du matin de pouvoir partir qu'à 7h et demi, avoir un RER à 7h45 et être à temps à Paris. Donc toutes ces possibilités là ne sont pas fermées bien entendu, avec ou sans les logements que nous aurons supplémentaires et si vous avez d'autres idées, je me tiens à votre disposition pour en discuter et je vous parle pas du vélo et des voitures électriques puisque des voitures électriques c'est quand même une voiture. *Réactions du public inaudibles*. Mais moins de pollution. Les vélos aussi c'est une possibilité. Pour descendre sur Paris c'est peut être plus compliqué mais pour descendre au RER, ça peut être.

#### **PAROLE A CLARISSE GIMAT**

Alors vous pouvez laisser le micro à Rozenn Bouler effectivement. Sur le stationnement. Où stationner 1500 à 2000 véhicules supplémentaires, certains ont noté qu'il y avait des sous sol inondables et associent ce constat à la question du stationnement.

#### **PAROLE A ROZENN BOULER**

Alors c'est deux questions différentes pour moi. Donc aujourd'hui, les 2,7 voitures par logement il faut effectivement les mettre quelque part mais encore une fois c'est les vôtres de voitures, c'est les miennes, c'est celles des élus. Donc c'est aussi au maximum de les garer chez vous. Donc il y en a beaucoup qui les laissent dans la rue pour des questions de praticité, parce qu'ils ont fait autre chose avec leur garage.

Et c'est aussi de dire toutes les nouvelles constructions auront des parkings intégrés en sous sol y compris les ... *Réactions du public inaudibles* Et bien ça fait déjà une voiture de moins sur la chaussée. Voilà. Et puis il y a aussi au niveau des logements sociaux, je vous laisse donner la réponse. Merci. Et donc le parc social a aussi moins de véhicules que nous en tant que privés et... Alors il y a effectivement aujourd'hui des parkings qui sont, *Réactions du public inaudibles* je veux bien pouvoir continuer s'il vous plait mes explications. Donc il y a, et je travaille avec les 9 bailleurs de VLB aujourd'hui sur ce sujet là et les parkings des logements sociaux sont vides. Pourquoi ils sont vides ? Bah peut-être. Les logements aujourd'hui on le constate sont vides ? Donc nous sommes en train de trouver aujourd'hui, d'essayer de faire comprendre aussi aux bailleurs qu'il vaut mieux avoir des parkings pleins et rentables que d'avoir des parkings vides et des voitures sur la chaussée ou qui n'existe pas. Donc on travaille avec eux. Il y a aussi une autre solution qui existe déjà à VLB où il y a des entreprises privées qui se mettent à disposition des bailleurs ou des copropriétés dont les parkings ne sont pas pleins pour mettre en location les places de parking. Donc on est en train de se rapprocher d'eux pour voir comment ça peut être géré dans les nouveaux programmes. Donc toutes ces solutions là pourront apporter j'espère des réponses au stationnement mais encore une fois, regardez combien chez vous vous avez de véhicules et combien vous laissez en stationnement dans la rue. Maintenant pour le centre ville aujourd'hui on a la chance à VLB d'être une des seules communes environnantes à ne pas avoir de parcmètre et nous n'en voulons pas, sauf avis contraire de la population. Donc l'idée aussi, c'est comme disait Karine

tout à l'heure, c'est de prendre un petit peu de hauteur et de voir comment on peut aménager en zone bleue. On n'a pas de zone blanche à VLB. Pourquoi ne pas utiliser de zone blanche parce qu'on se rend compte aussi par exemple que dans le parking. *Propos inaudibles Clarisse Gimat.* Ah pardon, une zone blanche, c'est peut-être vous le savez pour les utiliser à Massy ou Antony, on détermine une plage horaire dans la journée, soit le matin, soit l'après-midi, vous avez le droit d'y stationner de, je vais dire, 8h midi ou 12h 16h et les aménagements d'horaires sont sur des ½ journées. Ce qui permet aux véhicules de tourner tout simplement. Donc jusqu'à présent ce n'était pas utilisé à VLB parce que c'est quelque chose qui est utilisé beaucoup en zones proches de RER ou de gares pour éviter que les gens se stationnent justement n'importe où. Mais pourquoi ne pas utiliser ça aussi dans certaines zones de VLB. Donc tout ça c'est à débattre et à voir comment on peut mieux organiser ce stationnement dans la ville.

#### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Très bien juste pardon en complément sur les problématiques d'eaux en sous sol. Alors je voudrais juste aussi vous expliquer quelque chose que l'on a expliqué jeudi pour que tout le monde soit au bon niveau d'informations. Effectivement on est limité dans notre demande de places de stationnement dans le règlement du PLU. On pourrait très bien se dire pourquoi on n'écrit pas 3 places de stationnement. En fait tout bêtement parce qu'on n'a pas le droit. Réglementairement parlant on n'a pas le droit. En fait, parmi les documents supra communaux dont je vous parlais tout à l'heure, on a ce qu'on appelle le plan de déplacements urbains de l'Île-de-France ? C'est un document régional qui en fait a la très bonne idée d'essayer de favoriser les circulations douces et donc en contraignant l'utilisation de la voiture. Et donc pour ce faire, eh bien on a un nombre limité de places de stationnement que l'on peut mettre dans notre règlement de PLU ; si on cherchait en fait à en mettre plus, on serait retoqué, on n'aurait pas le droit de le faire parce que encore une fois il faut qu'on remplisse un certain nombre de règles. Il faut qu'on obéisse effectivement à un certain nombre de règles et de lois.

En ce qui concerne les problématiques de stationnement en sous-sol, c'est vrai que ça pourrait être tout à fait une contrainte surtout que VLB et pour beaucoup construite, enfin en tout cas on a pour beaucoup enfin un sous sol qui est pardon très argileux. Il faut savoir que les moyens techniques maintenant sont de plus en plus efficaces et je prendrai deux exemples en centre ville où effectivement on sait qu'on a des zones argileuses. Que ce soit la résidence du Faisan ou que ce soit le parking sous la mairie, tout cela a été fait sur des zones argileuses et je pense, alors peut-être pas celles et avec des sources, vous n'avez peut-être pas tous fréquenté le sous sol de la résidence du Faisan mais je pense que vous connaissez le sous sol qui est sous la mairie et donc vous savez que c'est de nappes souterraines de parking souterrain qui ont pu être créés donc ça c'est pas une contrainte. *Réactions du public inaudibles.*

#### **CLARISSE GIMAT**

Alors sur la construction, il y aura des réponses complémentaires qui seront apportées plus tard j'imagine.

## **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Alors là aussi il y a des choses à faire et des choses qui ont été faites et notamment on a le retour de la zone de la mairie. Donc il y a des possibilités de redistribuer l'eau de penser tout ça avec des réseaux hydrauliques. Monsieur le Maire je pense doit sauter sur sa chaise parce qu'effectivement lui il connaît tout ça par cœur mais de toute façon il y aura des solutions et tout sera regardé. J'ai insisté et j'insiste encore sur le fait que le but du jeu de cette révision de PLU c'est pas d'embêter et de contraindre les Verriérois, Ce n'est pas d'embêter les riverains. Je comprends très bien vos inquiétudes, je comprends très bien votre mécontentement. Je comprends que ça soit effectivement pas très amusant de penser que ce que vous avez à côté de vous va changer. Mais par contre, l'idée c'est de pouvoir aussi réfléchir ensemble à trouver des solutions qui soient les meilleures possibles. Et si effectivement il y a des problématiques d'écoulements d'eaux etc. ça sera regardé ensemble et en amont et on vous laissera pas seuls face à ce genre de situations. *Réactions du public inaudibles.*

## **CLARISSE GIMAT**

Alors. S'il vous plaît. Sur la construction des logements privés et sociaux, il y a eu plusieurs questions qui ont déjà été abordées donc je vais pas les reprendre je vais prendre en suivant dans la liste. Alors il y a une question qui est très spécifique mais qui est ressortie à pas mal de reprises qui porte sur les logements sociaux, sur les constructions près de l'église. Combien de logements sociaux, les questions n'étaient pas très détaillées donc c'était, constructions près de l'église ?

*Réactions du public inaudibles.*

## **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Alors effectivement il y a un projet dans la rue de l'église qui est un projet assez ancien. Il n'y a pas de logement social qui est prévu en fait dans cette réalisation de logements. C'est une parcelle privée, une construction privée. On n'avait aucun moyen de s'opposer à la réalisation de ce petit collectif. Voilà. Les règles du PLU on ne peut pas les manipuler. Une fois que le règlement est mis en place c'est soit le projet respecte les règles du PLU et on peut faire soit ça ne respecte pas et on ne peut pas faire. En l'occurrence pour les petits bâtiments qui font être faits dans la rue de l'église cela respecte parfaitement notre règlement de PLU actuel et du coup le permis de construire est tout à fait valide et on ne peut pas s'y opposer. C'est du privé. On ne peut pas intervenir partout.

## **CLARISSE GIMAT**

Une autre question sur le logement social. Comment s'assurer que les logements sociaux bénéficieront aux étudiants du plateau de Saclay et ou aux Verriérois. Donc j'ai condensé les deux.

#### **PAROLE A ROZENN BOULER**

Alors pourquoi parce que tout simplement tout comme aujourd'hui les attributions des logements qui vont être construits sur VLB seront faits en partie par nous parce que comme vous le savez peut-être nous avons 20 % des contingents des logements sociaux qui sont construits qui sont attribués par nous. Donc certes 20 % ce n'est pas beaucoup mais c'est toujours ça. Sur les 580 et quelques demandes que nous avons à ce jour donc pas pour les nouvelles constructions, pour notre parc actuel, nous en avons plus de la moitié qui sont aujourd'hui des demandes de Verriérois donc c'est quand même aussi une priorité aux Verriérois mais la loi nous interdit de ne prendre que des Verriérois. Donc dans le système aujourd'hui SNE où les gens s'enregistrent, il y a des gens des autres communes qui demandent VLB. Il y a des gens qui ne demandent pas VLB donc ceux là bien entendu si on n'est pas dans les propositions des villes demandées on ne les met pas sur les listes et dans les nouveaux programmes qui vont être mis en cours, nous sommes en train d'étudier la possibilité de récupérer une partie du contingent du Préfet pour une 1<sup>ère</sup> mise en place.

Là aussi nous sommes contraints par les lois qui changent et pas dans le bon sens forcément pour nous mais nous sommes en négociation avec le Préfet pour à la première mise en place récupérer une partie de son contingent qui est aujourd'hui de 30 %.

#### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Et je fais juste un tout petit complément. On a repéré qu'en fait il y a un manque important de petits logements sociaux sur la Ville et donc on va demander aux promoteurs et aux bailleurs de mettre en priorité cette demande de constructions de petits logements qui forcément favorisera l'installation d'une personne. C'est vrai que ça permet de flécher plus directement des étudiants ou en tout cas de jeunes actifs qui commencent dans la vie et qui sont au départ tous seuls.

#### **CLARISSE GIMAT**

Encore deux questions. Sur le panneau environnement cadre de vie, il y avait pas mal de post it sur la parcelle Dieudonné. Les gens demandent est ce que cette parcelle est envisagée sérieusement.

#### **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Tout est envisagé sérieusement puisqu'on a dit qu'on regardait tout. Sur la parcelle Dieudonné là en fait l'État et le commissaire enquêteur nous demandent d'encadrer plus spécifiquement les choses et donc cela sera à discuter, à

voir ensemble mais ce qui peut être envisagé c'est de mettre en place ces fameuses OAP de façon à pouvoir inscrire des règles pour ce terrain Dieudonné qui est donc pour ceux qui ne le connaissent pas un terrain qui est pas très loin de l'église, qui est dans la rue Jean Jaurès. C'est vraiment un très grand terrain et qui ne peut déboucher que dans la rue Jean Jaurès. Donc ça c'est vraiment en fait une difficulté majeure. Y a pas d'autre sortie possible. Donc il y aura là quelque chose à véritablement réfléchir pour savoir comment on peut densifier cet espace.

**CLARISSE GIMAT**



Dernière question qu'on a relevée sur l'emploi. Comment pensez-vous créer de l'emploi versus le déménagement d'entreprises de la ZAE.

**PAROLE A KARINE CASAL DIT EESTEBAN**

Alors comme je vous le disais tout à l'heure dans mon petit speech, l'idée c'est pas forcément en fait déjà de faire partir toutes les entreprises de la ZAE et il y a certainement un certain nombre qui peuvent y rester. Si effectivement on reprend toute cette zone qui fait pratiquement 10 ha, il y a sans doute des choses véritablement à réaménager.

Il y a sans doute aussi mais encore une fois le PLU je vous le disais nous permet aussi de prendre de la hauteur et de réfléchir de façon un petit peu différente et on a peut être aussi quelque chose à repenser dans la ville pour la place des entreprises. Mais encore une fois des entreprises qui seraient compatibles en fait avec de l'habitat.

**JEAN-PAUL MORDEFROID**

Oui juste un mot à propos de l'eau. Le règlement que nous avons proposé contient un grand nombre de mesures de protection environnementale et de protection de la biodiversité qui n'ont pas soulevé de questions donc je pense que les gens sont plutôt d'accord et en particulier concernant l'eau. Il y a la limitation de la minéralisation et de l'artificialisation des parcelles pour favoriser le retour de l'eau à parcelles et y compris imposer le retour de l'eau de pluie des toitures ou des constructions réintégrées à la parcelle pour éviter tout simplement que l'eau pluviale aille gonfler les exutoires et menacer les riverains de la Bièvre. Alors vous le savez tout le travail qui a été fait depuis des années principalement par le SIAVB mais en lien avec la mairie je pense notamment pour certains s'en souviennent la construction d'un réservoir sous la pelouse de la place du Poulinat pour servir de tampon lorsqu'il y a de gros orages pour que tout n'aille pas directement à la Bièvre et que le niveau de la Bièvre monte à toute vitesse. Vous savez la Bièvre a été épargnée par les inondations qui ont malheureusement été catastrophiques dans la vallée de l'Yvette et à Longjumeau. Donc par rapport, ce retour à la parcelle évidemment n'est pas possible lorsque le sol est totalement argileux. Donc là il y a des compromis à trouver et pour les grands bâtiments ou pour les constructions importantes s'il s'avère que le sol est particulièrement argileux là on est obligés d'accepter que les drains qui soient posés s'écoulent progressivement dans le réseau d'évacuation de l'eau pluviale.



## **CLARISSE GIMAT**

Voilà alors merci. A l'issue de ces questions principales qui ont été posées on va simplement vous rappeler les prochaines étapes de rencontres donc la phase 2. Est-ce qu'on a les dates, le 4 de tête, jeudi 4 octobre et samedi 13 octobre, l'opportunité pour vous de formuler des propositions sur la base de ce que vous avez entendu et puis vous aurez des éléments complémentaires. Et ensuite la phase 3 donc la synthèse des grandes lignes du PLU incluant les modifications qui ont été retenues par la mairie suite à ce temps d'échanges.

*Réactions du public inaudibles.*

Alors ça je vous laisse répondre.

## **PAROLE A KARINE CASAL DIT ESTEBAN**

Alors je pense que 100 % ça va être difficile parce que ça nous laisse quand même très peu de temps et l'idée c'est d'avoir les réponses les plus précises possibles pour que tout le monde ait bien l'information. Par contre je pense qu'on répondra aux questions qui reviennent de façon majoritaire ou sur des thématiques qui ont été majoritairement proposées à la discussion mais par contre si c'est pas d'ici à 15 jours vous aurez de toutes manières une réponse à 100 % des questions qui auront été posées. Et il va falloir qu'on y réfléchisse. En tout cas il y aura une réponse à 100 % des questions mais c'est vrai que là d'ici à 15 jours je pense que ça va être quand même très difficile donc ce que je vous propose si vous en êtes d'accord c'est d'avoir des réponses autour des thématiques les plus souvent mentionnées de façon à ce que vous ayez déjà les réponses les plus larges, autour de vos questionnements.

*Réactions du public inaudibles.*

## **CLARISSE GIMAT**

Alors le jeudi 4 octobre ce sera à 20h00 et le samedi 13 octobre à 9h00. C'est la seule qui commence très tôt on s'en excuse mais ... Ce sera ici sauf la 3<sup>e</sup>, la phase 3 qui sera dans l'EBM le vendredi 16 novembre à 20h00. Voilà. Je laisse la parole à Monsieur le Maire pour la clôture.

## **PAROLE A THOMAS JOLY**

Bien écoutez je voudrais vous remercier très sincèrement de votre, de votre vraiment très nombreuse participation. Je voudrais vous dire ô combien je suis content de la qualité de ces échanges. Ce n'est pas le cas dans toutes les réunions traitant d'un PLU que l'on s'écoute, que l'on se respecte, que l'on se parle de façon tout à fait normale et naturelle, et c'est le climat qu'on avait souhaité créer à travers cette réunion et donc je vous en remercie vivement. Permettez-moi d'insister sur notre souhait de vous voir participer à nouveau nombreux tant à la réunion de concertation du jeudi 4 octobre à 20h00 qu'à la réunion de convergence du samedi 13 octobre à 9h00 pour

continuer ces échanges commencer à voir les premières réponses aux questions que vos nous avez posées aujourd'hui et je vous souhaite une excellente fin de week-end.

*Applaudissements*

