



# BVVB INFO N°125

La Ville du Bois, 15 novembre 2016

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28/10/2016

Le point principal concernait la Mise en Compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet : Projet de construction d'une école primaire et maternelle sur le site de l'ISC. Monsieur Gérard TESSIER fait part aux membres du Conseil d'Administration le texte qui a été écrit dans la note de synthèse du Conseil Municipal et qui a été voté :

L'enquête publique s'est déroulée du 30 mai 2016 au 30 juin 2016 inclus.

A l'issue de l'enquête publique au cours de laquelle peu d'observations ont été formulées, et au vu du procès-verbal de clôture d'enquête transmis par le Commissaire Enquêteur, il n'apparaît pas de nécessité d'apporter d'évolutions au dossier tel qu'il a été mis à l'enquête publique.

Aussi, il est proposé d'approuver la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet de construction d'une école primaire et maternelle sur le site de l'Institution du Sacré Cœur.

BVVB avait reçu le compte rendu du Commissaire Enquêteur avant ce Conseil Municipal. Il a fait pression sur quelques élus pour qu'il soit lu par le Maire au cours du Conseil Municipal. Le Maire s'est exécuté.

Il faut noter les réserves du Commissaire Enquêteur :

Le projet comporte toutefois quelques imperfections sur les points suivants :

- Si les problèmes de circulation des écoles primaire et maternelle ont été étudiés, il est manifeste que ceux du collège et du lycée ont été complètement laissés de côté. Or, contrairement à ce que soutiennent l'ISC et la mairie l'occasion de les régler est unique : si les deux parties ne s'y attèlent pas maintenant, rien de bien ne sera fait, car c'est l'organisation de l'ensemble doit être revue. Si l'organisation prévue dans le projet est retenue, il deviendra très compliqué de corriger les problèmes liés au collège et au lycée sans revenir sur les investissements consentis par l'ISC pour les écoles maternelle et primaire.
- Certaines des solutions proposées dans le projet risquent de dégrader la sécurité des circulations douces existantes (piste cyclable, trottoir utilisé par les élèves du collège public) sur la route de Nozay, ce qui va à l'encontre des préconisations du PADD et PLU en vigueur.

Un avis sur ce projet est très difficile à donner, car le déménagement de l'école est quasi-indispensable, et presque toutes les conséquences qui en découlent auront un effet positif : donner un avis défavorable serait inconséquent. D'un autre côté, l'ISC et la mairie ont gravement ignoré les problèmes de circulation actuels au mépris des parents d'élèves de l'école et des Urbisylvains; et ils ne semblent pas mettre beaucoup d'énergie à s'entendre pour les régler : quand je les ai consultés individuellement, chacun se disait prêt à trouver des solutions, mais il n'est rien ressorti de positif de leur rencontre du 8 juillet, sinon des promesses qui semblent être les mêmes depuis des années...

La suite au verso...





Malgré cette légèreté, et compte tenu :

1. De l'impossibilité de poser une réserve crédible.
2. Du côté essentiel de réaliser ce projet.

J'émet un **avis favorable** à la mise en compatibilité du PLU assorti de la recommandation suivante :

- Il me semble indispensable pour l'ISC et la mairie de s'entendre rapidement sur des mesures aptes à réellement régler les problèmes de circulation. Certaines des solutions proposées lors de nos différentes réunions paraissent excellentes : dans l'intérêt général, les protagonistes doivent dépasser leurs inimitiés pour les réaliser.

**Puisque des solutions existent, pourquoi les ignorer ?**

Le commissaire enquêteur  
Patrice Kolivanoff

Dans la note de synthèse les réserves du Commissaire Enquêteur n'ont pas été reprises. Quid des relations entre la Municipalité et l'ISC. Quelle sera la finalité du projet ? Nous avons des doutes sur la réalisation du projet avec la prise en compte des remarques.

Ce point a été mis au vote : voté à l'unanimité moins deux abstentions.

## **SOIREE DES ASSOCIATIONS DU 15/10/2016**

Trois membres du bureau représentaient BVVB. Cette soirée, à la demande des associations, s'est déroulée sous la forme d'un buffet dinatoire. Cette nouvelle formule a permis de favoriser les échanges entre les différents responsables d'association, les membres de la Municipalité, notre Maire avec lequel nous avons évoqué les principaux problèmes que vous rencontrez. Cette soirée a honoré un de nos Présidents pour l'ensemble de ses actions sur notre commune : Monsieur Jacques PHILIPPOT qui a reçu la médaille de la Ville.

## **LES PROJETS IMMOBILIERS SUR LA VILLE DU BOIS**

Dans notre précédente INFO BVVBN°124, nous vous évoquions l'intervention des responsables de la nouvelle association VDB EDNQ pour le programme MAGELLAN, nommé par erreur par nous, mais MARIGNAN. Une preuve que notre Maire veut accélérer le processus de l'urbanisation à outrance sur notre commune, le permis de construire a été délivré par notre Maire et deux panneaux d'informations ont été disposés, un, rue du Grand Noyer au niveau du « S », et une autre rue des Cailleboudes.

Le permis délivré le 21/10/2016, concerne la construction de 49 logements collectifs dont 20 sociaux, d'une hauteur maximale de 12 mètres.

La modification du PLU qui doit être votée prochainement va favoriser de tels aménagements, pénalisant les riverains installés en pavillon. La suppression du COS (coefficient d'occupation du Sol) laisse libre aux aménageurs de construire de tels programmes. Deux terrains se sont



libérés, et un réservé par la Municipalité au cours du premier PLU, sont une aubaine. Le cadastre ci-dessous montre le projet :



Permis de construire et de démolir	
PERMIS DE CONSTRUIRE N° :	PC 091 665 16 1 0012
DÉLIVRÉ LE :	21/10/2016
BÉNÉFICIAIRE :	SNC MARIGNAN RESIDENCES
NATURE DES TRAVAUX :	DÉMOLITION TOTALE DE L' ENSEMBLE IMMOBILIER EXISTANT ET CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 49 LOGEMENTS COLLECTIFS DONT 20 LOGEMENTS SOCIAUX
SURFACE DE PLANCHER :	3096 m <sup>2</sup>
HAUTEUR MAXIMALE DE LA CONSTRUCTION :	12 m
SURFACE DES BÂTIMENTS A DEMOLIR :	611 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE DU TERRAIN :	4619 m <sup>2</sup>
ADRESSE MAIRIE :	9 RUE DU GRAND NOYER - 91620 LA VILLE DU BOIS

Art. A 424-17 du Code de l'Urbanisme) Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour de la période comprise de deux mois d'affichage sur le terrain du permis obtenu (art. R 420-3 du Code de l'Urbanisme). Tout recours administratif du tout-recours contre une décision de permis d'urbanisme doit être introduit au service de la délivrance du permis ou de la décision pour sur la décision préalable. Cette introduction doit être faite avant que cette introduction des recours ne soit reçue dans un délai de quatre jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 420-7 du Code de l'Urbanisme).

#### Petite explication :

Les parcelles 302 et 301 ont été réservées par la Municipalité. Cela concerne l'école Notre Dame et sa réhabilitation.

Les parcelles 300 et 712 se sont libérées par les propriétaires pour cette opération immobilière.

Conséquence : Délivrance d'un permis de construire pour 49 logements. Mais cela n'enlève en rien le programme de réhabilitation de l'école Notre Dame, qui a été achetée par la Municipalité pour 1 million d'euros, et qui est destinée à accueillir dans une école communale les enfants qui proviennent des logements construits sur la RN 20 et aux alentours.

En ce qui concerne le programme KAUFMAN & BROAD prévu sur le périmètre RN 20, rue de Gaillard, voie des Postes, limites Résidence Coté Parc, les riverains ont été surpris de recevoir la visite d'un huissier, les informant que le constructeur avait déposé un référé le protégeant contre toute procédure contre lui. Nous recommandons à ces riverains de bien suivre les évolutions des travaux qui vont bientôt commencer et de faire constater par huissier les éventuels dommages subis dans leur propriété.

## RENCONTRES ORGANISEES PAR LE CESE SUR LE LOGEMENT/HABITAT EN ESSONNE

BVVB a participé dernièrement aux rencontres sur la Mobilité, organisées par le CESé et le Conseil Départemental de l'Essonne.

Nous avons été invités à participer et débattre au cours de 2 ateliers et participer à la séance plénière, les 16 et 23 novembre et le 14 décembre.

Nous ne manquerons pas d'intervenir et faire entendre notre voix sur les conséquences que nous observons depuis la mise en place du premier PLU.



## INFORMATIONS ACTIONS COMMUNES A10 GRATUITE ET BVVB

A10 Gratuite ne cesse de faire passer ses messages pour obtenir la gratuité sur le tronçon Dourdan/Ring des Ulis. BVVB s'inscrit complètement dans ce projet, car la suppression du péage enverra les automobilistes utilisant le réseau secondaire (dont la RN 20) sur l'A10.

A cet effet, un séminaire sera organisé au Sénat début février 2017 par A10 Gratuite, sous le patronage des 5 sénateurs de l'Essonne, et avec la participation de BVVB.

### ASSEMBLEE GENERALE BVVB ET READHESION

Vous avez du recevoir dernièrement par mail ou par distribution la convocation à notre Assemblée Générale Statutaire à laquelle était jointe notre plaquette contenant le bulletin d'adhésion.

Pour rappel :

L'Assemblée Générale Ordinaire de « Bien Vivre à La Ville du Bois » aura lieu le :

**SAMEDI 26 novembre 2016 à 9h30**

**Foyer des Anciens**

**18, rue Ambroise Paré**

**91620 LA VILLE DU BOIS**

Pour vous faciliter, à votre accueil, à la signature du cahier d'émargement, nous recueillerons votre adhésion dont nous reproduisons ci-dessous le bulletin :

#### BULLETIN D' ADHESION 2017

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Nombre de personnes habitant le foyer : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_

Localité : \_\_\_\_\_

Tel : \_\_\_\_\_ Email : \_\_\_\_\_

Cotisation versée : \_\_\_\_\_ Chèque :  Espèces :

Participation minimale par foyer : 6 € Chèque à libeller à l' ordre de « Bien Vivre à La Ville du Bois ». Un reçu vous sera envoyé dès réception de votre adhésion

Nous recevons déjà des ré-adhésions. Merci de ne pas tenir compte de ce rappel. Nous vous remercions par avance de votre soutien et de votre fidélité.