



BVVB INFO N°142

La Ville du Bois, 21 mai 2018

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU PLU LE 15 MAI 2018 EN MAIRIE 18H00

Le Maire a invité la population à assister à la présentation de la prochaine révision du PLU. Il était accompagné par deux membres du Cabinet Espace Ville, Guillaume PEREZ et Anne-Claire LELIEVRE. Une trentaine de personnes était présente.

En préambule, le Maire a rappelé les règles du PLU, et les membres du cabinet Espace Ville ont rappelé les principaux projets sur la commune depuis l'élaboration du premier PLU adopté en mars 2011. La révision de ce PLU sera présentée au Conseil Municipal en fin d'année et concernera les 10 à 15 années à venir. Il fait suite au PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Cette révision a apporté quelques modifications sur les hauteurs de bâtiments, les surfaces au sol, les retraits et distances de limite de propriété.

Cette révision porte principalement sur trois axes :

- Les abords de la RN 20.
- Les projets du Centre-Ville
- Les plans de zonages et les règles.

Après cette présentation, le public a été invité à poser des questions.

BVVB a ouvert les débats en posant 4 questions argumentées et remarques :

- La requalification de la RN 20 ne verra sans doute pas le jour, tout au moins dans la version arrêtée en décembre 2011. De ce fait, le TCSP risque de ne jamais voir le jour. Pourquoi s'obstiner à installer de nouveaux habitants sur une zone où les différentes nuisances sont au-dessus des normes européennes ? Pourquoi notre municipalité n'engage pas un bras de fer avec la Préfecture pour diminuer le taux de logements sociaux en fonction de l'absence de transports en commun efficaces, comme la CAPS (Communauté d'Agglomération PARIS SACLAY) l'a décidé en votant une motion le 28 juin 2017 ?
- Ou en est le projet de déménagement de l'Ecole Notre-Dame au sein de l'ISC ? Le permis de construire est-il délivré ? Si non, l'achat de la structure de Notre Dame ne sera-t-elle pas un fardeau pour notre commune ?
- Conséquence de l'annulation du Permis de Construire du Projet MARGNAN ? Quels sont les projets municipaux ? Immeubles ou petits pavillons style « Résidence du Ples-sis » ?

La suite au verso...





- Avenir des navettes gratuites ? La CAPS souhaiterait diminuer sa participation financière, laissant aux communes 50% des charges, ce qui serait une véritable injustice par rapport aux communes largement pourvues en Transports en Commun, offrant une mobilité à leurs habitants ?

Le Maire a accepté de répondre à l'ensemble des questions posées.

- Il voit le TCSP en place dans 10 ans. Pour la requalification de la N 20, il précise que la largeur de la voie sera portée de 18 à 33 mètres. (BVVB a fait remarquer que les deux communes voisines, Longpont et Ballainvilliers ne sont pas dans le même tempo que nous). Le Maire a répondu que Longpont a mis en place son PLU avec la rénovation de la RN 20 du magasin GIFI au feu au niveau de la rue des Cailleboudes, Ballainvilliers sera obligée de se plier aux contraintes de la loi SRU. Le PLH est une compétence de la CAPS. On construit des logements où on peut. Il y a relation entre Etat, CAPS et nous. Il y a effectivement des discussions avec l'Etat, surtout depuis l'annonce du retard annoncé de la ligne 18.
- Le permis de construire a été accordé à l'ISC pour la construction d'un bâtiment scolaire dans son enceinte. 4600 m² seront défrichés. Les travaux pourraient commencer en septembre pour livraison en fin d'année scolaire 2020. Cela permettra ainsi de réhabiliter les locaux de Notre Dame pour accueillir les enfants scolarisables des nouveaux logements du secteur de la RN 20.
- C'est le promoteur qui a décidé d'annuler le permis de construire, car il n'a pas souhaité modifier la hauteur des bâtiments, demandée par la mairie, de plus, le permis de construire avait été attaqué en justice par les riverains. A aujourd'hui, d'autres projets sont en études, mais rien n'est arrêté.
- Navettes gratuites. Effectivement, la CAPS souhaite diminuer fortement sa participation financière pour ce service public. Actuellement, La Ville du Bois participe à hauteur de 20 % (18000€). Cette participation serait portée à 50% à partir de 2019. Les réglementations imposées par l'Etat limitent les dépenses des grandes agglomérations à 1,2% des dépenses actuelles avec les emprunts limités à 12 ans. La CAPS semblerait apporter plus d'améliorations sur les bus mis en place sur le Plateau de Saclay, au détriment de nos navettes. Cela reviendrait à faire participer La Ville du Bois pour 45000€. Encore un effort supplémentaire demandé.

D'autres préoccupations ont été apportées par le public :

- Ou se situent les zones en attente et comment serons-nous informés ? Les zones AU se situent derrière « Cuir Center » sur la RN 20. Rien ne peut être engagé sur ces zones. Cela ferait partie d'une nouvelle révision du PLU.
- Des propositions immobilières ont été faites sur le secteur de l'impasse des Fosses Rondes. Un propriétaire était présent et a confirmé ces propositions. Ce serait « France-Habitations » qui se porterait acquéreur pour construire des Logements sociaux ? Le Maire a répondu qu'il n'était pas au courant de ces démarches, d'ailleurs non conformes aux procédures en cours. La municipalité va contacter les notaires et marchands de bien pour leur expliquer les règles définies dans le PLU.
- Les mêmes observations ont été constatées dans le secteur de la rue des Prés.



- Quand sera voté le nouveau PLU ? Le Maire pense le mettre à l'ordre du jour au dernier Conseil Municipal de l'année. Les représentants d'Espace Ville ont été plus réservés pour le timing, car ils doivent adresser aux différents acteurs un dossier, lesquels ont trois mois pour répondre, ensuite une enquête publique sera mise en place pendant 1 mois, plus environ un mois pour le rapport du Commissaire Enquêteur, pour ensuite approbation du conseil Municipal. Ils voient plus 1er trimestre 2019.
- Un adhérent BVVB a interrogé le Maire sur les transports alternatifs de la commune. Seule une piste sécurisée existe chemin de St Eloi, une autre, route de Nozay, non sécurisée ni balisée. Il a également souligné les aberrances des interconnexions entre les communes par les navettes gratuites, en soulignant les difficultés pour se rendre de la Ville du Bois à Orsay en Transports en commun. Le Maire a précisé que la piste cyclable serait balisée après les travaux effectués lors de la construction du site remplaçant Notre Dame. Il est d'accord pour améliorer le balisage de l'Eglise au virage avant la rue du Plateau.
- Le stationnement sur la RN 20 ? Les habitants s'interrogent sur la possibilité de s'arrêter sur la RN 20 au niveau de la Résidence Coté Parc. Selon Monsieur Jacky CARRE, adjoint au Maire, le stationnement sera limité avec mise en place de panneaux, et ce de la rue des Cailleboudes à la rue de Gaillard, dès que les travaux seront terminés. Le Maire a précisé qu'une boulangerie sera ouverte au cours du 1er trimestre 2019.

Cette réunion s'est terminée à 19h30.