



**REUNION PLU
DU 22 JUIN 2010**

COMPTE RENDU

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre :

[...] Nous avons tenu en œuvre deux réunions concernant le diagnostic et trois réunions thématiques : la première sur l'habitat, les équipements et la démographie ; la deuxième, sur les transports et le développement économique, et enfin, la troisième, ce soir, sur le paysage et l'environnement. Ces trois réunions thématiques doivent vous permettre de réagir et d'émettre des propositions. Après les vacances, nous passerons à la phase suivante avec les objectifs du PLU.

Comme d'habitude, je suis entouré du Cabinet Citadia nous assistant dans nos différentes réunions, mais aussi dans l'élaboration de notre Plan local d'urbanisme, ainsi que d'Emmanuelle L'HUILLIER, la présidente de notre comité Agenda 21 local.

Je ne serai pas plus long, je cède tout de suite la parole au cabinet Citadia.

Madame Valérie COGNATA, Cabinet Citadia :

Bonsoir.

J'effectue d'abord un bref rappel à destination des personnes absentes aux précédentes réunions. Ce PLU commence par la réalisation d'un diagnostic préalable. Celui-ci dresse véritablement l'état des lieux du territoire et aborde diverses thématiques, comme la démographie, l'habitat, l'économie, l'environnement et le paysage. Ce diagnostic se conclut par la définition d'enjeux pour le territoire servant de base à l'élaboration du PADD, projet d'aménagement et de développement durable. Aujourd'hui, nous sommes en train d'entrer dans cette phase.

Ensuite, viendra la phase de traduction réglementaire : le territoire est alors découpé en différentes zones avec des règles s'appliquant sur chacune. Ces règles sont naturellement identifiées dans le règlement. A la fin de cette phase, nous formalisons alors le dossier d'arrêt du PLU, avant que n'intervienne une phase plus administrative avec la consultation des services de l'Etat et l'enquête publique au cours de laquelle chacun peut s'exprimer. Une fois ces remarques prises en compte, nous formalisons un dossier d'approbation du PLU avant de l'approuver.

Le PADD exprime ainsi le projet politique de la ville pour le développement des dix ou quinze années à venir. Il est issu des enjeux définis à l'issue du diagnostic territorial. Ce PADD va ainsi émettre un certain nombre de grands objectifs de développement d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement. Je fournis ainsi quelques exemples très généraux : favoriser le renouvellement urbain, préserver l'environnement, favoriser la qualité urbaine, améliorer les déplacements...

J'effectue également un petit rappel sur l'Agenda 21 de Châtenay-Malabry. En effet, ces deux procédures sont véritablement liées et expriment un projet de territoire. L'Agenda 21 contient un programme d'actions durables répartis entre sept chantiers. Comme nous pouvons le voir sur cette diapositive, plusieurs chantiers ont un lien direct avec les thématiques abordées ce soir : énergie et climat, déchets, transports, urbanisme et démographie environnementale. Ces sept chantiers sont déclinés en 25 objectifs et actions concrètes. L'Agenda 21 et le PLU sont donc deux procédures permettant d'exprimer une démarche de développement durable à l'échelle de la commune.

Je fournis quelques exemples concrets des liens entre l'Agenda 21 et le PLU en cours d'élaboration. Pour le chantier 1, la question de l'énergie et du climat, un objectif consiste à favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire. Ce chantier a donné lieu à des actions assez concrètes telles que la réalisation d'études pour la mise en œuvre des énergies renouvelables sur les bâtiments municipaux. La cohérence avec le PLU apparaîtra au niveau du PADD dans une orientation visant à encourager l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments publics et privés. Il ne s'agit pas du PADD de Châtenay, mais d'un exemple général. Pour la question des déchets, l'Agenda 21 fixe aussi comme objectif, l'optimisation du tri sélectif, en organisant notamment des campagnes de sensibilisation afin d'augmenter la qualité de ce tri. Cet objectif peut aussi se retrouver à travers une orientation du PADD : intégrer le tri sélectif dans l'aménagement urbain. Enfin, dans le chantier 5 de l'Agenda 21, il est question de concilier l'urbanisme et la biodiversité. Dans le PADD, ce chantier pourrait se traduire par un objectif visant à préserver les ressources naturelles et à favoriser la biodiversité.

A présent, nous entrons plus en détails dans le PLU. Nous avons ainsi découpé cette présentation en deux grandes thématiques. La première concerne les paysages naturels et urbains avec leurs atouts et leurs contraintes identifiés lors du diagnostic. Les surfaces boisées ou paysagères importantes représentent naturellement un atout pour le territoire de Châtenay, avec près de 50% du territoire. En outre, la ville bénéficie d'un relief assez marqué permettant la création de belvédères paysagers et offrant des perspectives de développements à termes. Cette forte végétation se rencontre dans les grands parcs mais également au cœur des quartiers: le paysage végétal représente véritablement un vecteur de qualité de cadre de vie. La ville compte également des itinéraires de découverte du paysage traversant actuellement la commune du nord au sud ; ceux-ci sont amenés à se développer.

En ce qui concerne le tissu plus urbain, la principale caractéristique de Châtenay réside dans un tissu très hétérogène avec une certaine mixité des formes urbaines et un centre-ville multifonctionnel en évolution. En effet, le centre-ville témoigne de différentes fonctions : habitat, commerces, etc. Enfin, parmi les atouts, nous pouvons aussi évoquer la présence de sites mutables permettant une évolution de la ville sur elle-même.

En termes de contraintes, les principales identifiées sont les coupures urbaines importantes. Il s'agit surtout des infrastructures routières avec l'A86, la RD 986. Ces coupures physiques sont

à l'origine d'un manque de liens entre les quartiers ; notamment, ceux situés de part et d'autre de la RD 986. En outre, nous observons également des entrées de ville parfois peu valorisées alors qu'elles représentent les vitrines du territoire. Châtenay est aussi confrontée à une situation foncière obligeant son renouvellement sur elle-même et contraignant ses possibilités de développement. Enfin, nous relevons des équipements importants sur des secteurs stratégiques. A titre d'exemple, le CREPS est situé en plein centre-ville : il s'agit d'un vaste espace vert mais fermé sur lui-même. Enfin, nous pouvons évoquer des centralités urbaines peu hiérarchisées et réclamant davantage de cohérence : ces centralités devront donc être reliées les unes aux autres.

Ces différents constats nous ont permis d'identifier des axes de réflexion pouvant définir le PADD. Nous vous demanderons ensuite de réagir à ces propositions : vous conviennent-elles ? Désirez-vous les compléter ou les corriger ? Ces propositions sont les suivantes :

- affirmer l'image de la ville verte. Il s'agit de renforcer l'armature végétale existante en développant le végétal un peu partout, et pas seulement dans les grands espaces verts existants. Ce souci passe par la création d'une trame verte continue reliant les grands espaces paysagers ;
- réinvestir les espaces remarquables comme la forêt de Verrières et le parc de la Vallées aux Loups. Ces espaces apparaissent aujourd'hui un peu fermés sur eux-mêmes sans véritables liens avec les zones urbanisées de la ville. Il s'agirait donc d'ouvrir davantage ces sites sur la ville et de traiter de façon plus qualitative les franges d'urbanisation, c'est-à-dire les espaces de transition entre les zones urbanisées et ces espaces naturels ;
- favoriser la biodiversité. Il ne s'agit pas forcément de créer plus d'espaces verts puisque la ville en dispose déjà suffisamment, mais plutôt de privilégier les essences locales et le traitement naturel des limites séparatives ; c'est-à-dire favoriser des haies végétales plutôt que des clôtures en béton. Enfin, il s'agit aussi de mettre en œuvre une gestion différenciée des espaces verts en utilisant des traitements plus naturels et limitant les pollutions ;
- révéler les spécificités du relief communal. Comme nous l'avons dit, le relief existant représente un atout permettant la création de perspectives lointaines. Il s'agit donc d'utiliser cet atout en identifiant les panoramas les plus intéressants et en créant, par exemple, des belvédères ou des circuits de découverte du territoire ;
- identifier les éléments bâtis et pittoresques du paysage privé et définir une protection adaptée des éléments les plus remarquables. Cette protection ne signifie pas la mise sous cloche de ces bâtiments : il s'agit de protéger d'une certaine manière ceux méritant le plus d'être protégés ;
- améliorer le traitement des entrées de ville, espaces vitrines de la commune mais aussi de l'agglomération.

Je vous propose de réagir à ces différents points à l'issue de la présentation, après les questions environnementales.

Dans cette deuxième grande thématique abordée ce soir, il est d'abord question de la ressource en eau. A ce chapitre, la ville compte plusieurs atouts puisqu'elle dépend d'une usine de traitement de l'eau potable, moderne et dotée d'une grande capacité. Cette usine permet ainsi la distribution d'une eau de bonne qualité sur la commune. Parmi les atouts, nous relevons également une consommation des Châtenaisiens, plus faible que la moyenne nationale, de près de 10%. Au sujet de l'eau, nous relevons donc des atouts en termes qualitatifs mais aussi quantitatifs.

Sur la question de l'eau, il convient également d'évoquer l'assainissement et les eaux usées. L'assainissement bénéficie d'un réseau collectif sur tout le territoire et d'un réseau presque entièrement séparatif : autrement dit, les eaux usées sont collectées dans des canalisations distinctes des eaux pluviales. Il s'agit donc d'un atout puisque le volume des eaux usées n'est pas gonflé par les eaux pluviales : cela permet donc un meilleur traitement des eaux usées. Concernant les eaux de pluie, des techniques de gestion dite alternative sont aujourd'hui progressivement mises en place. Il s'agit là aussi d'un traitement plus naturel de ces eaux collectées et retenues de façon à les reverser dans le milieu naturel avec un débit contrôlé pour limiter, notamment, le risque d'inondations. Au chapitre des atouts, nous pouvons aussi évoquer la perméabilisation des sols avec 50% du territoire composé d'espaces naturels. Cette perméabilisation constitue aussi un atout pour la gestion des eaux pluviales puisque les eaux peuvent s'infiltrer plus facilement dans le sol.

Toujours dans la thématique « environnement », il est aussi question des déchets. A Châtenay, le constat en la matière s'avère réellement positif avec un service de collecte et de traitement des déchets complet et efficace. Ce dispositif permet une valorisation de 82% des déchets : valorisation énergétique ou par le recyclage. De plus, il existe actuellement des projets d'implantations de points d'apports volontaires enterrés. Ces containers souterrains permettent ainsi d'améliorer la pratique du tri sélectif tout en réduisant les nuisances olfactives et visuelles.

Concernant la question des énergies, nous assistons à une prise de conscience des problématiques énergétiques sur le territoire à travers la réalisation d'un bilan carbone réalisé en 2009. Cette prise de conscience apparaît également au travers de différents projets ambitieux de réduction des consommations énergétiques. Nous pouvons ainsi citer en exemple, le groupe scolaire Jules Verne ou le complexe sportif Vinci avec différents travaux permettant de réduire significativement les consommations d'énergies.

Enfin, le diagnostic du PLU évoque également les nuisances, notamment sonores avec un constat positif. En effet, les massifs verts présents sur le territoire forment des zones tampons protégeant une partie de ses habitants, des infrastructures de transports les plus génératrices de nuisances sonores. Ces mêmes infrastructures sont par ailleurs génératrices de pollution de l'air. Néanmoins, la qualité de l'air demeure correcte sur le territoire en dépit d'épisodes de pollution à l'ozone.

Au sujet des contraintes sur la question de l'eau, les sources naturelles présentes sur le territoire demeurent mal connues pour l'instant. Surtout, ces sources peuvent être à l'origine de problèmes d'inondations. Des eaux claires parasites liées à ces sources naturelles augmentent les volumes d'eaux usées à traiter bien que les réseaux soient séparatifs. Sur le traitement des eaux pluviales, il existe différentes techniques de gestion alternative mises en place sur le territoire. Malgré tout, les eaux rejetées dans le milieu naturel ne sont pas toujours traitées. Ce constat est plutôt négatif.

Sur la gestion des déchets, globalement, le dispositif fonctionne très bien. Nous relevons une seule petite contrainte : une participation au tri sélectif encore faible dans certains quartiers. De plus, des quartiers sont confrontés à des problèmes de dépôts sauvages engendrant des nuisances pour les habitants. Concernant la capacité d'accueil en déchetterie, la collecte fonctionne très bien : il est possible d'amener ses déchets à la déchetterie. En revanche, il n'existe qu'une seule structure de ce type pour l'agglomération : c'est insuffisant.

Nous observons également un problème au niveau des infrastructures. Elles génèrent à la fois une pollution sonore et une pollution atmosphérique, même si la qualité de l'air demeure correcte.

Enfin, nous relevons aussi la présence de risques. Mais cette contrainte est plutôt bien gérée avec un phénomène de mouvements de terrains sur une carrière -donc sur une zone très ponctuelle-, et encadrée par un plan de prévention des risques. Ce risque est donc très bien connu. Par ailleurs, il existe également quelques risques mineurs à surveiller, comme le retrait et le gonflement des argiles présentes dans le sol, le transport de matières dangereuses autorisées sur l'A86 et la RD 986.

Comme précédemment, je formule quelques propositions et axes de réflexion pour construire ce PADD :

- concevoir un développement urbain innovant et durable en inscrivant les grands projets de renouvellement urbains connus aujourd'hui (Allende, secteur Europe, site de l'école Centrale, faculté de pharmacie) dans une politique ambitieuse de réduction de la consommation énergétique et de promotion des énergies renouvelables ;
- réduire la part de la voiture dans les trajets quotidiens et les pollutions en découlant, notamment par le tramway et par l'amélioration du réseau de bus avec une réorganisation du rabattement sur les gares RER et une amélioration de la fréquence et des cadencements des bus ;
- adapter les nouveaux aménagements urbains au niveau des nuisances sonores. Au niveau de l'A86, de la RD 986, il s'agit de prendre davantage en compte ces nuisances dans l'aménagement des quartiers ;
- réduire les impacts du développement urbain sur le réseau hydrographique en améliorant toujours la gestion des eaux pluviales avec notamment la mise en place systématique d'outils de traitement avant rejet dans le milieu naturel, et la réhabilitation des réseaux, là où cela s'avère nécessaire.

Avant de vous céder la parole, je vous présente quelques illustrations sur la question de la gestion des eaux pluviales. Dans le Plan local d'urbanisme, il est possible d'encourager la réalisation de toitures paysagères ou des noues paysagères, par exemple. Ces outils répondraient à deux enjeux : apporter du végétal dans tous les quartiers avec des noues paysagères permettant de retenir les eaux pluviales et de les infiltrer naturellement.

Je vous laisse à présent la parole.

Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale, avenue Roger Salengro :

J'ai deux questions à vous poser. La première porte sur les liens entre les parcs existants dans notre commune. Cette idée me paraît très bonne. De même l'idée de développer les circulations douces -notamment le vélo- dans la ville autrement que par la voiture et les transports en commun. Toutefois, nous connaissons un souci à Châtenay : durant l'hiver, les parcs ferment souvent tôt, vers 17h. Du coup, la communication entre les parcs est rendue impossible à certaines heures de la journée. Est-il possible d'envisager, dans le cadre de ces déplacements doux, une circulation sur l'ensemble des parcs avec des horaires un peu plus élargis ?

Ma deuxième question concerne la partie du développement durable. Avez-vous envisagé des photos sensibles afin de connaître la consommation thermique des bâtiments de la commune ? Nous pourrions ainsi prévoir des interventions plus importantes sur la ville, voire la Communauté d'agglomération.

Madame Valérie COGNATA, Cabinet Citadia :

Il m'est difficile de répondre à la deuxième question : elle dépend vraiment du projet de la commune. Je suppose que vous parliez d'une thermographie aérienne ?

(Réponse hors micro de Madame FRANCHET)

Madame Valérie COGNATA, Cabinet Citadia :

D'accord.

Sur les liens avec les parcs des communes voisines, nous n'en sommes pas encore là. Mais, nous rencontrerons effectivement les communes voisines pour évoquer toutes les questions abordées dans le diagnostic ou dans le PADD et même, par la suite, pour réellement créer une cohérence entre les projets urbains de Châtenay et des communes environnantes.

Au sujet des liaisons douces, il existe aujourd'hui un programme de développement des liaisons douces. Ce programme devra notamment s'appuyer sur tous ces espaces paysagers. Toutefois, sur les horaires d'ouverture, j'avoue que cette question me dépasse totalement.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Je complète la réponse du cabinet.

L'ouverture plus tardive des parcs durant l'hiver ne dépend pas directement de nous. Puisqu'il s'agit en particulier de la Vallée aux Loups, nous devrions prendre contact avec le Département. En outre, ces parcs ne sont pas éclairés durant la nuit. Par conséquent, comme la nuit tombe à 17h l'hiver en région parisienne, il existe un véritable problème. Avant d'ouvrir ces parcs, il est nécessaire de les éclairer afin de veiller à la sécurité des piétons ou des cyclistes y circulant.

En outre, nous devons peut-être négocier sur cette question, mais les vélos ne sont pas acceptés dans tous les parcs. S'ils sont désormais tolérés dans le parc de Sceaux, par exemple, dans d'autres endroits comme l'Arboretum, ils demeurent interdits.

Il est cependant important de bénéficier d'une trame de liaison douce. Même sans traverser le parc de la Vallée aux Loups, il peut exister des aménagements de voirie sur les avenues voisines. Par exemple, nous pouvons aménager la partie rue Jean Jaurès, rue Chateaubriand, rue Eugène Sinet, comme il est prévu : il s'agit ainsi de leur donner un caractère beaucoup plus piéton que routier. Même si ces voies ne seront pas totalement fermées à la circulation,

elles permettront aux cyclistes et aux piétons de les emprunter.

Au sujet de la cartographie, sa réalisation ne pose aucun problème techniquement. Comme il a été dit, cette cartographie doit être aérienne. Nous avons un peu étudié le sujet, mais les coûts sont tellement énormes que notre commune ne pourrait les supporter à elle-seule. Cette cartographie doit donc être envisagée à une échelle beaucoup plus large comme vous l'avez suggéré. Nous ne sommes qu'une partie d'un territoire plus important. Effectivement, nous devons étudier la possibilité de réaliser une telle cartographie au niveau de l'intercommunalité, voire au niveau du Département. Nous y travaillons actuellement au niveau de la Communauté d'agglomération. Toutefois, même si nous n'avons pas réalisé de cartographie aérienne, nous disposons d'éléments ; du moins, sur tous les bâtiments publics. En effet, même si nous n'avons pas ces données sur le privé, nous avons une bonne connaissance des bâtiments publics à travers les diagnostics.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale, quartier des Mouilleboeufs :

Par rapport à la trame verte continue reliant les grands espaces paysagers, le Conseil général partage cet objectif, me semble-t-il. Pour cette raison, le Département réalise d'ailleurs des préemptions au fur et à mesure des ventes de propriétés ; je pense notamment à l'Ile verte et, éventuellement, la Ceriseraie, à venir...

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Non, ces propriétés ne concernent en rien le cheminement. L'Ile verte est située dans le périmètre du parc de la Vallée aux Loups ; un périmètre établi par le Département et approuvé par le Conseil municipal de Châtenay. A l'intérieur de ce périmètre protégé, nous sommes destitués par délibération de notre droit de préemption. Nous avons ainsi voulu nous assurer que cet espace demeure protégé quoiqu'il advienne. Toutefois, des propriétés du périmètre n'appartiennent pas encore au Département. Sans recourir à l'expropriation, le Conseil général saisit chaque opportunité pour les acquérir. Voilà quelques mois, nous avons ainsi eu le cas avec l'Ile verte et un jour ou l'autre, il en sera de même pour la propriété Thévenin. Dans tous les cas, la ville ne peut plus préempter.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale, quartier des Mouilleboeufs :

Il me semblait justement que cette question dépassait le territoire de Châtenay avec notamment la Vallée aux Loups, le parc...

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Effectivement, une carte a été établie par le Département avec les cheminements entre les villes. Mais mon propos concernait plutôt l'Ile verte, propriété inscrite dans le cadre du périmètre. Elle peut servir dans les différents chemins de randonnée et de paysage entre les villes même si le but était d'avoir à terme la totalité du périmètre.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale, quartier des Mouilleboeufs :

Très bien.

Par rapport au nouveau programme de constructions, vous avez notamment parlé de biodiversité. Selon moi, il est important -sur la bordure de l'avenue de la Division Leclerc en particulier- de conserver un traitement paysager pour les nouveaux programmes immobiliers. Pour ma part, je regrette dans certains programmes, l'absence de résidentialisation en bordure de la route ; c'est-à-dire, une bande verte entre le trottoir et la façade de l'immeuble. Il me semble important de mettre l'accent sur ce traitement.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Puisque nous sommes ici présents afin de discuter du prochain PLU, nous pouvons effectivement l'envisager. Mais pour le moment, le POS continue à s'appliquer. Or, dans l'actuel POS, cette obligation est absente. En somme, lorsqu'un promoteur ou un particulier dépose un permis de construire conforme au plan d'occupation des sols, vous pouvez éventuellement lui suggérer cet aménagement, mais vous ne pouvez pas le contraindre. D'ailleurs, si de telles trames existaient aujourd'hui, elles ne seraient pas forcément conformes au POS. En effet, notre POS impose souvent de construire à l'alignement. Or si nous imposons cette trame verte à un promoteur, cela signifie qu'elle n'est pas sur le domaine public mais sur sa parcelle. En conséquence, s'il ajoute une trame verte, son bâtiment ne sera plus dans l'alignement et non conforme au POS...

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale, quartier des Mouilleboeufs :

Tout demeure néanmoins possible dans le PLU.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Dans le PLU à venir, oui. Mais, aujourd'hui, nous appliquons le POS voté en 1993.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale, quartier des Mouilleboeufs :

Vous parlez d'identifier les éléments bâtis pittoresques du paysage privé. A ce sujet, je signale un travail important réalisé à Clamart. Ce référencement peut éventuellement constituer une base de travail. La protection retenue à Clamart est celle de la ZPPAU.

Sur l'environnement, vous avez évoqué la réduction des consommations énergétiques. Il s'agit essentiellement des nouveaux programmes d'envergure. Toutefois, il me paraît également important d'inciter les copropriétés à rénover dans le sens des économies d'énergies. Le bâti privé est aussi concerné.

Par rapport au tri sélectif et au service de la collecte...

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Je vais répondre au fur et à mesure.

Effectivement, nous devons nous montrer exemplaires si nous voulons voir nos concitoyens s'inscrire dans cette démarche. Nos bâtiments publics doivent ainsi constituer des références. Par exemple, les écoles ont déjà été reconstruites en HQE et nous allons désormais plus loin encore puisque l'école Jules Verne et le gymnase Vinci seront en BBC. Après se pose le problème d'inciter le privé à nous suivre. Dans les grands projets, il me paraît facile d'y parvenir de même que dans le neuf où de telles contraintes peuvent être imposées. En revanche, dans l'ancien, il sera nécessaire d'y réfléchir. A l'instar des protections, il est nécessaire de savoir jusqu'où nous allons. Devons-nous imposer ? Ou devons-nous inciter plutôt ? C'est totalement différent.

Nous verrons le bilan de la concertation et de l'enquête publique, mais, pour ma part, je suis plutôt partisan de l'incitation que de l'obligation. Par exemple, des personnes nous écrivent pour nous signifier leur désir d'agrandir leur pavillon de 30 m² ; ils nous demandent nos intentions puisque la limite SHON est atteinte. Nous pourrions peut-être réfléchir à ce sujet et autoriser -comme la loi le permet désormais- un COS supplémentaire assorti, toutefois, de contraintes énergétiques. Nous pourrions ainsi réfléchir à des mesures incitatives. En effet, il existe des choses nouvelles coûteuses et, croyant bien agir, il est nécessaire de ne pas mettre non plus les gens en difficultés.

En outre, puisque la commune témoigne d'un vaste parc social, nous pouvons aussi envisager un travail auprès des bailleurs sociaux. La ville compte 52% de logements sociaux et nous pouvons veiller à ce que les bailleurs deviennent exemplaires. Avec ces incitations au niveau du privé et ce travail mené avec les bailleurs sociaux, nous pourrions ainsi obtenir, me semble-t-il, des résultats assez rapides.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale, quartier des Mouilleboeufs :

En effet, je parlais d'incitation et non d'obligation.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Oui, vous avez employé le mot "incitation". S'il ne s'agit donc pas d'une obligation, il est nécessaire de réfléchir à sa traduction dans le PLU. En effet, si nous voulons inciter sur l'ancien et obliger sur le neuf, comment le traduire dans le PLU ?

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale, quartier des Mouilleboeufs :

Effectivement, il est nécessaire d'examiner la traduction au niveau réglementaire du PLU.

Au sujet du tri sélectif, il existe a priori, des comportements plus ou moins citoyens. Vous en êtes sans doute informé, mais je tiens à signaler une dégradation du service de la collecte selon certains témoignages. Il s'agit là d'une compétence de la CAHB...

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre :

... Une compétence que j'assume en tant que président. Le service de la collecte ne se dégrade pas du tout, il a juste connu quelques changements. En effet, il existait auparavant un contrat par ville ; nous avons attendu l'échéance des derniers contrats afin de bénéficier d'un contrat global sur l'ensemble de l'intercommunalité. Ce nouveau contrat a notamment permis des économies d'échelle avec un coût de collecte diminué. En effet, alors que ces coûts de collecte ont tendance à augmenter généralement, le nôtre a baissé. De plus, la collecte a également été rationalisée : des villes comme Antony avaient par exemple quatre collectes. Quatre collectes pour ramasser des containers remplis au tiers me paraissent un mauvais exemple en matière de développement durable. Du coup, le passage à trois collectes a soulevé quelques plaintes chez des personnes voyant leurs habitudes modifiées. Mais changer les jours ne signifie aucunement une détérioration de la collecte.

Nous organisons désormais des collectes sur des secteurs le matin ou le soir : ce changement amène aussi des économies d'échelle puisque la même benne peut être utilisée le matin et le soir alors que si la collecte est réalisée uniquement en matinée, le double de bennes est nécessaire. Y compris dans notre commune, même si elle n'est pas celle connaissant le plus de changements, la population doit revoir ses habitudes et intégrer totalement ces modifications. Nous voyons ainsi des habitants sortir leurs déchets les jours non appropriés : même si une benne passe, elle ne ramasse pas forcément dans le secteur ou elle ramasse ce jour-là uniquement les verres et non les ordures ménagères. En tous les cas, le service n'est pas dégradé.

En revanche, nous observons une dégradation de façon générale dans tous les quartiers au niveau des encombrants. Toutefois, il est difficile d'imputer cette dégradation au ramassage : des jours précis sont définis mais là aussi, il est nécessaire de voir comment agir pour que nos concitoyens ne sortent pas leurs encombrants n'importe quand. De mémoire, nous disposons d'une collecte par mois, parfois deux, dans certains quartiers mais nous sommes souvent obligés de faire intervenir nos services techniques ou la "camionnette volante", comme nous l'appelons. Or ces interventions engendrent des coûts très importants ; en particulier, la camionnette volante. Nous devons arriver à mettre en place de la pédagogie et inciter plutôt que réprimer. Au sujet des encombrants, en revanche, nous réprimons lorsque des artisans viennent décharger, dans certains endroits, des chauffe-eau, des lavabos, un peu de tout. Après un chantier, l'artisan dépose tous ses déchets sur les axes passants de notre commune, avant de regagner son entreprise ou son domicile. Lorsque nous obtenons les numéros d'immatriculation, nous engageons alors des poursuites.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale, quartier des Mouilleboeufs :

Je relayais des éléments communiqués sur ces dysfonctionnements relevés au cours du dernier mois : le service de collecte devait passer, mais n'est pas passé

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Je ne connais pas le détail rue par rue. Mais en cas de problème, les gens savent généralement adresser un courrier. Effectivement, au moment du changement, nous avons reçu un certain nombre de courriers à l'intercommunalité. Je n'ai pas mémoire d'en avoir reçus beaucoup émanant de Châtenaisiens. Il s'agissait souvent de courriers de résidences craignant de voir leurs charges augmenter parce que le concierge ou la société ne sortait pas les poubelles, par exemple, le samedi matin.

Madame Valérie COGNATA, Cabinet Citadia :

Le public a-t-il d'autres questions ?

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Ce soir, nous organisons la cinquième réunion publique sur le PLU. Nous essayons de répondre à vos questions mais, une fois encore, cette concertation représente aussi un moment d'échanges. Au-delà des questions, je souhaite aussi voir les Châtenaisiens apporter leurs propositions.

(Réaction hors micro de Madame DELAUNE.)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Non, vous n'effectuez pas de propositions. Ou alors j'ai mal compris vos questions. Parler d'une dégradation de collecte ne me semble pas être une proposition, mais plutôt une question. En revanche, vous pourriez proposer des points d'apports volontaires dans de nouveaux quartiers. Il s'agirait à la fois d'une question et d'une proposition.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Je ne m'adresse pas seulement à vous.

D'une façon générale, les questions sont judicieuses et nous y répondons, mais les propositions sont pour le moment très minces. D'ailleurs, j'attends toujours les propositions issues de certaines réunions organisées en parallèle.

Madame Sylvie DELAUNE, Conseillère municipale, quartier des Mouilleboeufs :

Nous vous les donnerons, nous vous les donnerons.

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

Je reviens sur la notion d'environnement. Je ne vois pas comment nous pouvons développer des espaces verts dans des parties privatives, en construisant ces espaces sur des dalles de parking souterrain. Cela n'aidera pas l'écoulement des eaux pluviales et cela ne soulagera pas les égouts de la commune.

Il a également été question des sources. Les sources remises à l'air n'entraînent pas d'inondation. En revanche, des sources enfermées dans des tuyaux peuvent engendrer beaucoup d'inondations. Au lieu de parler de tuyaux, il serait nécessaire de profiter du sol de Châtenay pour continuer à gérer les eaux pluviales par infiltration. En effet, les meilleures eaux pluviales pour la rivière sont celles arrivant par ses berges et par les sols. En termes de pollution, c'est vérifié, contrôlé et démontré par de nombreux exemples.

Vous avez également parlé de noues. Les noues ne s'inventent pas : pour les positionner, il est déjà nécessaire de respecter l'écoulement des eaux dans le sol. Il ne s'agit pas d'inventer des noues décoratives totalement inutiles.

Vous parlez aussi de biodiversité. Le PLU n'existe pas encore mais la biodiversité, elle, est déjà présente : les arbres poussent tous seuls à Châtenay, et il est nul besoin de chercher des espèces locales. Je possède un jardin de 400 m² dans lequel nous trouvons des frênes, un sycomore et un tas d'autres essences. Je suis néanmoins obligé de les couper car ces arbres poussent tout seuls. Il suffit d'oiseaux...

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre :

La biodiversité ne concerne pas uniquement les arbres...

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

Si vous avez suivi les inondations de Draguignan à la télé, vous avez vu qu'il s'agissait de boue et non d'eau. Cette boue ne vient pas de la ville mais d'une mauvaise gestion de tous les abords de la ville. Si nous gérons l'eau autrement, nous n'aurions aucun besoin de réaliser des tuyaux. Aujourd'hui, il est question de renforcer des tuyaux dans Draguignan ; il serait plus judicieux de travailler dans les champs et dans tous les terrains alentours, en les traitant autrement. Du coup, la ville serait ainsi protégée. Celui en amont est toujours responsable d'une inondation et non celui la subissant.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre :

Avant de céder la parole à Emmanuelle pour vous répondre, Châtenay se trouvait auparavant dans ce cas-là. Voilà quelques années, lorsque Châtenay connaissait des pluies un peu fortes, des secteurs de la ville se retrouvaient inondés. Je pense par exemple à la Faulotte...

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France :

J'avais la solution. En un week-end, le problème de la Faulotte aurait été réglé ! Mais, on a préféré mettre des tuyaux. Cette solution est absurde car il suffisait de réaliser un simple modelé de terrain et de réalimenter l'étang parallèle à la Faulotte dans le terrain du CROUS. Il s'agissait ainsi de lui ramener l'eau lui manquant actuellement puisque le ru de Châtenay a été détourné. Mon propos correspond à une analyse de milieu naturel et d'environnement. La ville est ainsi construite sur son environnement et non l'inverse : il ne s'agit pas de pratiquer de l'environnement, une fois la ville construite.

Vous parlez de Châtenay et de l'eau, mais s'il s'agit uniquement de réaliser du décor. C'est inutile ! A l'instar des entrées de ville : leur intérêt m'échappe totalement pour les habitants de Châtenay. Il m'importe peu que les personnes sachent à quel endroit commence la ville. En fait, il est préférable que les gens voient une ville différente et non qu'ils voient la ville standard telle qu'elle existe déjà ailleurs.

Au sujet du bois de Verrières : quand sera réalisée la passerelle au bout de la rue de l'Egalité, au-dessus du futur échangeur ? Il est nécessaire d'obliger la DDE, l'Etat ou la Région, à réaliser une passerelle piéton ou pour véhicules légers. En effet, il s'agit d'une entrée dans le bois de Verrières, venant du centre de Châtenay. Lorsqu'il est question de centre, ici, on parle surtout du centre ancien. Mais le centre de Châtenay est situé à l'ouest de l'avenue Roger Salengro. Il est donc nécessaire de défendre l'idée d'un accès au bois de Verrières par la rue de l'Egalité et non par la rue Jean-Baptiste Clément.

De nombreux sujets peuvent être ainsi évoqués. Si nous voulons protéger Châtenay, le sol doit respirer. Nous devons arrêter de réaliser des sous-sols intégraux pour stationner des voitures, sous des immeubles.

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

A ce sujet, nous allons à mon avis vous apporter en partie satisfaction. Nous avons déjà eu l'occasion d'échanger sur la question.

Sur le volet biodiversité, nous avons intégré l'article 12 du PLU, c'est-à-dire l'article lié au stationnement. La réflexion sur la biodiversité comprend donc à la fois la gestion de l'eau et la question du stationnement. Dans le PLU et l'aménagement du territoire, nous sommes aujourd'hui conscients de tous les problèmes soulevés dans votre propos. Nous devons composer avec l'héritage à la fois technique et culturel de l'urbanisation et de la manière de gérer la ville. Cet héritage n'est pas propre à Châtenay puisqu'il pèse sur l'ensemble de l'agglomération francilienne. Nous pourrions certainement gérer au mieux et améliorer la situation sur le territoire. Mais, comme vous l'avez souligné, il existe les bassins versants et nous ne pouvons mener cette réflexion seuls.

Le groupe de travail sur la biodiversité pour le comité 21 a vraiment un rôle primordial à jouer en termes d'information, de sensibilisation, d'appréhension de l'acceptable et du gérable par le particulier sur les parcelles privées...

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France :

Il s'agit là d'un beau travail, mais si dès maintenant, le PADD n'intègre pas complètement les grands principes...

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Le PADD ne fait que commencer...

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France :

L'état initial de l'environnement n'est pas suffisant pour pouvoir construire un PADD. Lorsqu'il est dit qu'un quartier pavillonnaire est peu vivant, c'est inexact. En fait, il s'agit d'un quartier peu bruyant. Il s'agit d'un ilot calme dans la ville, contrairement aux immeubles représentant du bruit.

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Nous avons évoqué un certain nombre de données à la fois techniques et empiriques. Sur la question du diagnostic hydrologique, vous avez déjà abordé la question, l'étude sera lancée. Il me semble que vous serez particulièrement associé à cet élément car nous aurons un certain nombre d'informations à faire remonter par le biais du comité.

Je comprends votre enthousiasme et votre volonté de voir les choses évoluer sur ce sujet...

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

C'est de l'expérience...

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Bien sûr. Justement, nous devons compter là-dessus. Je souhaite que nous puissions travailler sereinement sur cette question par le biais du groupe de travail "Biodiversité", intégrant la question du stationnement et la question de l'imperméabilisation des sols. Dans le PLU, différents articles pourront traiter la question : à la fois le coefficient d'emprise au sol, de l'imperméabilisation...

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

L'imperméabilisation des sols est définie dans le POS. Mais en souterrain, il n'existe malheureusement aucune règle...

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Cette possibilité existe...

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

Non, car le sous-sol appartient au propriétaire. Il peut réaliser ce qu'il veut dans son sous-sol et sur l'intégralité de sa parcelle comme nous le voyons actuellement partout.

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Dans un article du PLU, nous réglementons effectivement l'emprise au sol...

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

Il s'agit de l'emprise émergente et non de l'emprise en sous-sol...

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Justement, nous avons la possibilité...

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

Ecoutez, cela fait plus de neuf heures que je vous écoute...

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Mais il s'agit vraiment d'une réponse là-dessus.

(Brouhaha)

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Nous disposons vraiment de la possibilité d'imposer un pourcentage d'espaces naturels de pleine terre. Nous pouvons utiliser ce terme de "pleine terre" dans le PLU et nous pouvons aussi le contraindre.

(Réactions hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre :

Monsieur GHIGLIONE, quand même ! Je vous en prie, tout le monde peut s'exprimer. Ne vous énervez pas.

(Brouhaha)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre :

La démocratie exige de savoir s'écouter chacun. Je demande donc aux uns et aux autres de se calmer. Tout le monde a le droit d'exprimer son avis, nous ne sommes pas obligés d'être d'accord, mais chacun doit s'exprimer correctement. Il n'est pas utile de se couper la parole sans arrêt.

Je vais peut-être défendre mon prédécesseur, mais même dans le POS de 1993, il est prévu des zones de pleine terre par parcelle. Naturellement, comme vous pensez toujours avoir 100% raison, si vous ne nous croyez pas, vous pouvez consulter le POS. Celui-ci est public, il vous suffit de vous rendre dès demain aux services techniques.

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre :

Mais, Monsieur, c'est appliqué. Sauf que le POS ne définit pas où doit se situer la pleine terre sur la parcelle : il est simplement indiqué la surface en mètres carrés qui doit rester en pleine terre. En fonction du programme du promoteur, l'endroit de pleine terre peut donc changer sur la parcelle par rapport au bâti existant auparavant.

En vous rendant dès demain aux services techniques, vous pourrez lire tout cela dans le POS de 1993. Naturellement, nous agissons encore mieux dans le PLU.

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Les éléments sur la non imperméabilisation et la gestion de l'eau par infiltration, sont déjà intégrés aux aménagements autour du nouveau parking de la Vallées aux Loups. Ces éléments sont aussi totalement associés au projet du tramway avec la rénovation de l'avenue Leclerc...

(Réaction hors micro de Monsieur HOC)

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Non, c'est inexact. C'est absolument faux.

J'espère en tout cas voir des réunions constructives...

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Selon vous, le tramway occupera les 31 mètres de largeur de l'avenue de la Division Leclerc ?

(Réponse hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Je ne vois donc pas en quoi des arbres sont incompatibles avec le passage du tramway.

(Réaction hors micro)

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

Parce que les feuilles qui tombent sur le sol empêchent le tramway de circuler !

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

D'abord, il existe différents arbres. De plus, certains arbres ont des feuilles ne tombant pas sans cesse. Enfin, il s'agit aussi d'une question de distance : à Paris ou dans d'autres villes dotées de tramways, il existe toujours des arbres. Ou alors nous ne nous promenons pas dans les mêmes endroits.

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Ecoutez, nous verrons lorsque le projet et les enquêtes sur le tramway seront réalisés si il existe des arbres ou non.

Je reviens sur le début de votre propos un peu contradictoire. Vous avez ainsi déclaré que Châtenay était située en contrebas. La Faulotte mais aussi Bourg-la-Reine ou le bas de Fresnes connaissent d'énormes inondations en cas de pluies abondantes, parce qu'effectivement, nous sommes dans la cuvette. Ces inondations n'étaient pas dues à une urbanisation plus importante à Châtenay-Malabry, à Bourg-la-Reine ou à Fresnes. En fait, ces inondations provenaient de plus haut : du Plessis, de Clamart et d'autres versants.

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Le SIAP a donc réalisé un ouvrage sous l'avenue de la Division Leclerc. Nous mêmes, nous avons réalisé un autre bassin à Edouard Depreux pour contenir les eaux arrivant d'ailleurs. Ainsi, il n'existe plus d'inondations aujourd'hui ; ce problème a été réglé par des bassins de rétention...

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Cette solution n'est peut-être pas durable mais nous ne sommes pas obligés d'être inondés par les voisins parce que nous sommes situés plus bas qu'eux. Les propriétaires de pavillons ou d'immeubles ne sont pas non plus obligés de subir cette situation.

Je veux ainsi vous dire que cette situation n'était pas liée à l'urbanisme de la ville.

A présent, y'a-t-il d'autres questions ? Si personne n'a de question, nous allons vite finir ce soir, pour une fois. N'hésitez pas à nous adresser vos questions et vos suggestions. En revanche, si c'est pour parler durant une demi-heure et ne pas écouter la réponse, il est inutile de prendre la parole. Chacun doit au moins avoir la délicatesse d'écouter la réponse.

Une personne

J'apporte juste une remarque. Sans avoir en tête exactement l'esquisse du tramway présentée lors de la précédente réunion, il m'a semblé que nous n'étions pas du tout dans une configuration favorable à l'espace planté. En effet, les 31 mètres me paraissaient déjà occupés avec l'axe de circulation automobile central, les deux parties latérales réservées au tramway et la contre-allée. Il me paraît donc peu probable de dégager de grands espaces plantés, verdoyants ou même, une promenade piétonne.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Comme pour le passage du tramway à Paris, le sol peut être traité.

Aujourd'hui, l'avenue compte deux rangées d'arbres à l'exception de certains endroits. Naturellement, nous étudierons cette question au fur et à mesure du projet et selon la configuration du tramway, latérale ou centrale. Toutefois, les esquisses prévoient aujourd'hui quatre rangées d'arbres.

L'avenue offre une importante largeur de 31 mètres. De mémoire, un tramway a une largeur de 2 m - 2,5 m...

(Réaction hors micro)

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

Non, c'est 3 mètres.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Au total, le tramway nécessite donc cinq mètres de largeur pour circuler sur l'avenue. Ensuite, les esquisses laissent apparaître deux voiries, l'une descendante et l'autre montante, occupant chacune 3,50 mètres de largeur, soit sept mètres. Supposons également sept mètres pris par les contre-allées, nous obtenons une occupation sur 19 mètres. Nous pouvons même considérer du stationnement des deux côtés : sachant que deux mètres sont nécessaires, nous obtenons 23 mètres d'occupation en largeur. En somme, il reste encore huit mètres, soit quatre mètres de chaque côté. Or, un trottoir répondant aux normes « handicapés » doit mesurer 1,5 mètre...

(Réactions hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Nous ne parlons pas des intervalles, nous évoquons simplement l'emprise globale. Nous verrons ensuite la répartition : je ne dis pas que nous aurons des trottoirs de quatre mètres d'un côté et quatre mètres de l'autre. Et même si nous disposons quatre trottoirs de deux mètres, nous pouvons imaginer des arbres, puisque la norme réclame 1,5 mètre. De plus, des arbres peuvent être plantés entre les places de stationnement. Rien n'oblige à créer du stationnement avec des voitures collés les uns aux autres sur cinquante mètres de long. Nous pouvons imaginer quatre ou cinq places de stationnement, puis un arbre, puis à nouveau des places, etc.

(Réactions hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Nous devons nous comprendre. Il n'a jamais été question de transformer l'avenue de la Division Leclerc en parc : nous avons toujours parlé d'avenue urbaine.

(Réactions hors micro)

Madame Geneviève COLOMER, centre-ville, ancienne Conseillère municipale du groupe "Citoyens Unis" (2001-2008)

C'est vrai, vous le dites : mais nous pouvons le discuter...

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Nous disposerions ainsi d'un boulevard ou d'une avenue urbaine avec des arbres comme il en existe dans beaucoup de villes. Toutefois, si la configuration actuelle vous convient, alors vous serez d'autant plus satisfaite que le nombre d'arbres sera doublé dans l'avenir. Même si Châtenay compte 50% d'espaces verts, l'avenue de la Division Leclerc demeure en site urbain ; nous ne sommes pas à la campagne avec 500 habitants. Il est nécessaire de transformer cet axe en boulevard urbain ; il demeure le plus important de la ville et il est susceptible d'accueillir le plus de développement.

Madame Geneviève COLOMER, centre-ville, ancienne Conseillère municipale du groupe "Citoyens Unis" (2001-2008)

Certainement pas de la sorte... Certainement pas comme une voie urbaine continue de trois à quatre kilomètres de long.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

L'avenue s'étend sur 3,5 km de longueur et 31 mètres de large. Ces dimensions offrent tout de même des possibilités. Connaissez-vous des avenues ou des boulevards dans d'autres villes, offrant les mêmes espaces ? Et comment sont-ils traités ?

Madame Geneviève COLOMER, centre-ville, ancienne Conseillère municipale du groupe "Citoyens Unis" (2001-2008)

Je vois des passages de tramway avec des grands espaces réservés aux piétons ; de véritables espaces de promenade. Nous pouvons imaginer autre chose qu'un arbre planté toutes les trois places de parking. L'avenue pourrait aussi ressembler à ça.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Une fois encore, l'avenue n'est pas dessinée à ce jour. Nous verrons à quoi elle ressemblera lorsque les études seront achevées. A ce moment, peut-être le projet vous conviendra-t-il ou non. Mais dans tous les cas, la voirie ne relève pas du PLU. Vous pourrez donc évoquer le

sujet lors de la concertation sur le tramway et sur les aménagements de l'avenue de la Division Leclerc. Vous pourrez également en parler lors de l'enquête publique.

Pour le moment, il s'agit d'esquisses. Vous avez le droit de les voir différemment : la vie est aussi faite de décisions prises à la majorité. Je le répète donc, il s'agira d'un boulevard urbain à l'échelle de la ville avec des arbres, des espaces fleuris, etc. Cela ne sera ni un espace totalement imperméable, ni la Vallée aux Loups.

(Réactions hors micro)

Madame WELLER, résidence La Faulotte, rue Vincent Fayot :

Quelque chose m'échappe. Dans toutes ces réunions, vous avez mis en cause le POS de 1993 comme un élément gênant dans un aménagement positif de la ville. Si j'ai bien compris, le PLU pourrait justement corriger ces carences.

Nous venons d'évoquer des résidences construites prochainement. Je ne comprends pas : si nous voulons réaliser une belle ville nous devons donc nous débarrasser des défauts du POS. Dans ces conditions, pourquoi n'attendons-nous pas la fin de l'établissement du PLU pour réaliser les changements tout à fait correctement ?

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Pour cette raison, nous modifions régulièrement le POS. Nous avons ainsi opéré certaines modifications dans le POS pour justement améliorer ou supprimer des erreurs. D'ailleurs, il ne s'agit pas toujours d'erreurs.

Par exemple, des zones de plans masse établies voilà plus de vingt ans dans le POS, ne se sont jamais réalisées. Nous ne sommes donc pas obligés de les conserver puisqu'elles ne se réaliseront jamais. En effet, une zone de plan masse correspond à un projet traduit en règlement. Si ce projet ne s'est pas réalisé, celui-ci ne va pas se réaliser vingt ans plus tard. Dans nos modifications, nous avons ainsi supprimé au fur et à mesure, les zones de plan masse. Sinon, ces zones seraient inconstructibles aujourd'hui.

Au-delà de ces modifications, nous ne pouvons pas, légalement, empêcher le dépôt des permis de construire en attendant l'entrée en vigueur du nouveau PLU. Qu'il s'agisse de promoteurs privés ou d'habitants désirant simplement s'agrandir. A partir du moment où ces permis sont déposés, nous les instruisons au travers d'un règlement et nous ne pouvons pas anticiper sur le règlement futur.

Monsieur KORDJANI, conseiller municipal, avenue de la Division Leclerc, place Cyrano de Bergerac :

Je souhaite d'abord exprimer un sentiment. En tant que citoyen et habitant de la ville, je souhaite l'amélioration de la qualité de la vie. Or, il peut exister plusieurs critères dans cette

qualité de la vie : les espaces verts, les transports, le confort sonore, les entreprises, etc. Nous devons donc mettre en place des priorités ; lesquelles pourront varier d'une zone à l'autre.

L'exposé du cabinet a souligné l'existence de certains espaces verts implantés en centre-ville. Vous avez ainsi cité le CREPS et parlé de contrainte puisqu'il s'agit d'une zone importante occupée par l'établissement. Je me demande si une évolution est possible.

Ma deuxième remarque concerne les zones de carrière. Pouvons-nous disposer de davantage d'informations ? Ces zones peuvent-elles s'avérer un obstacle pour un projet quelconque ?

Madame Valérie COGNATA, Cabinet Citadia :

Pour la carrière, je ne pourrais pas vous citer exactement le nom de la rue où elle est située. Il s'agit d'un site très ponctuel, connu et soumis à un plan de prévention des risques ; lequel s'impose au PLU. En effet, le PLU doit y être conforme. Si le plan de prévention des risques indique par exemple la nécessité de ne rien construire à cet endroit, le PLU ne pourra aller à son encontre. J'avoue cependant ne pas connaître le contenu de ce plan de prévention des risques.

Concernant le CREPS, je me suis peut-être mal exprimée : il s'agissait simplement d'un exemple de grand espace dans la ville non utilisé par les habitants. En effet, cet espace demeure vraiment fermé sur lui-même. En lui-même, cet espace vert situé en centre-ville n'est pas une contrainte ; celle-ci est plutôt liée à l'aspect de non valorisation pour les habitants.

(Interventions hors micro de Monsieur HOC)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre :

Le CREPS peut s'avérer à la fois un avantage et un inconvénient. Tout dépend de la façon dont nous l'examinons. Vous pouvez le considérer simplement comme un avantage, mais le cabinet a le droit aussi de l'analyser comme un avantage et un inconvénient. De même que nous.

Pour ma part, ce CREPS me paraît bénéfique puisqu'il représente un poumon vert supplémentaire dans le centre-ville. En même temps, le CREPS semble de plus en plus fermé. En effet, l'établissement se développe, s'agrandit et accueille de plus en plus de jeunes. Or avec les normes de sécurité, il doit se fermer. Il semble donc dommage de ne pas voir notre population en profiter et se promener au sein du CREPS. Nous avons quand même le droit de penser de la sorte. Il vous appartient toutefois de considérer le CREPS autrement. Mais je ne pense pas être le seul Châtenaisien à penser de la sorte. Beaucoup de nos concitoyens, aimeraient pouvoir rentrer et se promener dans le CREPS à l'instar du parc de la mairie, de la Vallée aux Loups ou de l'Arboretum. Encore une fois, il vous appartient de penser autrement.

(Réaction hors micro de Monsieur HOC)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la

Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Le laboratoire n'est pas remis en cause... Le sujet n'est pas là. Nous déplorons simplement la présence en centre-ville d'un tel espace fermé ne favorisant pas l'échange.

D'ailleurs, nous devons être nombreux à penser de la sorte à Châtenay ; y compris au sein des différentes majorités se succédant à la mairie. En effet, le POS de 1993 prévoit un cheminement piéton à l'intérieur du CREPS. Toutefois, ce cheminement n'a jamais été réalisé puisqu'il est impossible de l'imposer au CREPS.

(Intervention hors micro de Monsieur HOC)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Je sais très bien cela. Mais pourquoi mettez-vous toujours les choses en opposition ? Cela relève, me semble-t-il, du caractère des gens. Vous êtes sans cesse en opposition...

Personne n'a considéré comme une contrainte la présence de nombreux jeunes venant se former au CREPS pour devenir les grands sportifs de demain. Il est bon que des jeunes de la France entière viennent s'entraîner chez nous, deviennent des champions et représentent notre pays. Pour autant, j'ai aussi le droit de dire que les Châtenaisiens aimeraient se promener dans ce parc, mais ne le peuvent pas. L'un n'empêche pas l'autre.

Madame Cécile FRANCHET, Conseillère municipale, avenue Roger Salengro

Je souhaite rebondir sur le propos de Monsieur KORDJANI. Effectivement, le PLU doit permettre d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Toutefois, nous n'avons pas parlé des panneaux d'affichage parfois incohérents et sources de pollution visuelle dans le paysage. Il serait nécessaire de parvenir à une meilleure coordination et trouver les bons endroits. Cette remarque concerne également les affichages de la ville, parfois un peu désorganisés.

Par ailleurs, je désire insister sur les espaces publics et les équipements publics ; en particulier, les endroits susceptibles d'accueillir des bancs. La Cité Jardins et d'autres endroits stratégiques en manquent parfois pour pouvoir admirer le paysage et prendre aussi le temps de se rencontrer.

Enfin, ma troisième remarque concerne la zone urbaine sensible où il existe une forte densité des habitants. Dans le cadre du PLU, pouvons-nous imaginer de limiter cette densité ? Et pourquoi ne pas limiter la construction dans cette zone ? En bordure de l'avenue de la Division Leclerc, nous avons de plus en plus l'impression qu'un mur est en train d'être édifié. Nous ne parviendrons peut-être pas à une cohérence de boulevard urbain comme nous l'imaginons puisqu'au contraire, ce mur enferme la Butte rouge. Des percées urbaines ainsi que des vraies transitions entre la Butte rouge et les quartiers situés en face de la Cité des Peintres, seraient intéressantes à développer dans le cadre de notre PLU.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Au sujet de l'affichage, nous avons déjà pris des mesures voilà plusieurs années. A l'époque, les panneaux 4x3 étaient nettement plus nombreux sur l'avenue de la Division Leclerc. Nous avons donc pris une réglementation assez contraignante. Mais je suis plutôt d'accord avec votre propos. Peut-être devons-nous prendre des mesures supplémentaires. D'autant que la délibération à laquelle je me réfère a dû être votée lors de mon premier mandat. Nous pourrions donc réfléchir à un nouveau règlement sur le sujet.

Au sujet des bancs dans la Cité Jardins ou ailleurs, le problème ne réside pas dans leur achat ou leur pose. D'ailleurs, il nous est parfois arrivé d'en poser et d'avoir aussitôt des demandes pour les retirer ; notamment dans le quartier des Houssières. En effet, si ces bancs sont bénéfiques pour les personnes âgées dans la journée, ils sont aussi plébiscités par certains jeunes voire des adultes dans des quartiers un peu difficiles. Ils se rassemblent ainsi près des bancs à des heures tardives et importunent le voisinage. Nous pouvons donc envisager davantage de bancs, mais il est nécessaire d'étudier précisément leur implantation.

Nous connaissons le même problème avec les jeux d'enfants. Aujourd'hui, nous avons des demandes pour de tels équipements, mais personne n'en veut sous sa fenêtre. Il en va aussi de même pour les ralentisseurs. On nous demande des ralentisseurs pour freiner les voitures roulant trop vite, mais personne n'en veut devant chez soi. Les bancs sont exactement le même problème.

Comme Monsieur KORDJANI, vous avez souligné la qualité de vie. Mais nous devons nous entendre sur sa définition. La qualité de vie tient-elle simplement aux arbres et à la verdure ? Sans doute, la végétation en fait partie, mais la qualité de vie ne s'y résume pas uniquement. La présence de commerces en centre-ville permettant d'effectuer ses courses et de ne plus se déplacer dans d'autres villes peut aussi relever de la qualité de vie à Châtenay. De même, la présence d'équipements culturels drainant un public depuis les villes voisines, améliore peut-être aussi la qualité de vie. Avoir des entreprises sur Châtenay dans lesquelles notre population pourrait y travailler en évitant de passer deux heures dans les transports, relève encore de la qualité de vie. Nous voyons donc combien il est important de définir le terme de qualité de vie. Selon moi, la qualité de vie est un ensemble d'éléments. De plus, la qualité de vie ne doit pas être pensée de façon individuelle, mais au regard des 33 000 habitants de Châtenay-Malabry. L'idéal est d'obtenir une qualité de vie pour le plus grand nombre.

Cette qualité recouvre ainsi un tas de domaines ; qu'il s'agisse d'équipements sportifs, d'équipements publics, de commerces, d'entreprises, etc. Avec la présence des commerces rue Jean Longuet, j'observe désormais la différence : le samedi, nous pouvons ainsi rencontrer beaucoup de Châtenaisiens heureux de se côtoyer. Cela relève aussi de la qualité de vie. En effet, les gens ont beau être voisins, parfois, ils ne se voient pas. Désormais, ils se rencontrent en effectuant leurs courses. Du lien social a ainsi été créé.

Pour moi, la qualité de vie représente un ensemble de facteurs, bien au-delà de l'aspect végétation.

Madame Emmanuelle L'HUILLIER :

Je complète cette question de la qualité de vie puisqu'il s'agit d'un défi de l'Agenda 21. La qualité de vie est aussi la qualité du vivre ensemble. A ce sujet, nous aurons besoin d'attention et de compréhension. En effet, les priorités des uns ne seront pas celles des autres, de même que les points d'attache.

Comme nous l'avons vu avec le boulevard urbain, nous rencontrerons même une problématique de langage. Derrière l'image donnée par le boulevard urbain, chacun y verra des aménagements différents. Ces questions touchent clairement à des sujets sensibles sur lesquels chacun devra témoigner d'une réelle ouverture d'esprit et de dialogue pour dépasser le mot. Qu'il s'agisse de la biodiversité, de la gestion de l'eau, de la gestion du stationnement, de l'économie, de l'emploi, du transport urbain... Le Ministère a d'ailleurs lancé une démarche en la matière avec le concept d'urbanisme écologique : il ne s'agit pas d'opposer la cité au jardin ou la ville à la nature, mais de trouver une réelle cohabitation et une réelle intégration des deux.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Je n'ai pas répondu au sujet de l'avenue, des liens et des passages. Aujourd'hui, l'avenue, dans sa configuration actuelle, laisse apparaître la Cité Jardins sur une partie puisqu'elle est située en contrebas. Les constructions y sont impossibles puisque nous avons un vide complet. Nous avons cependant conservé des transparences ; par exemple, lorsque nous avons construit l'Esplanade. Chaque fois que nous le pouvons, nous tentons de créer des passages ; non seulement, dans la perspective visuelle mais aussi pour la circulation piétonnière. Par exemple, nous avons remis l'escalier dans l'axe de la rue Albert Thomas montant vers le chemin de la Justice. Nous allons agir en ce sens avec la démolition du foyer Aftam en restituant la rue Nicolas Appert afin qu'elle soit davantage dans le prolongement de la rue de Pressensé. Le décalage n'est, certes, pas important mais la rue n'est pas tout à fait en face et nous ne pouvons pas parler de lien direct. A chaque fois que nous pourrons agir de la sorte, nous créerons donc des traversées. Y compris sur le projet Appert-Justice. Certaines esquisses ont déjà été réalisées, nous allons recréer une nouvelle montée avec des escaliers vers le chemin de la Justice. Il s'agit donc de multiplier ces traversées visuelles mais aussi piétonnières.

Monsieur X GHIGLIONE, adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme

Ma première remarque concerne l'incitation à passer en HQE et à améliorer l'habitat. Il semble légitime d'inciter les bailleurs sociaux à agir en ce sens. Toutefois, vous avez évoqué des mesures incitatives au niveau du privé. En s'adressant à des bailleurs sociaux ou des bailleurs importants, nous risquons de connaître en retour des augmentations de loyers ou des conséquences de ce genre, difficiles à accepter, parfois, pour les populations. Si l'incitation est nécessaire, celle-ci doit donc être pratiquée à un niveau raisonnable puisque derrière, la moitié de la population pourrait en pâtir.

Deuxièmement, dans le cadre du PADD, nous n'avons pas beaucoup parlé de véhicules électriques ou hybrides. Dans un an, plus de 50 000 voitures électriques commandées par les

pouvoirs publics, circuleront en région parisienne. En conséquence, des infrastructures de recharge sont peut-être à prévoir et à inclure dans le cadre du PADD.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

A ce sujet, chacun témoigne de son avis. Pour ma part, il est bon que les constructeurs progressent dans le cadre du développement durable, mais il ne me semble pas que les villes aient payé les pompes à essence. Autrement dit, aujourd'hui, je ne vois pas pourquoi les villes auraient à payer pour permettre le rechargement des voitures hybrides. Je fais confiance aux uns et aux autres pour que ces points de recharge soient mis en œuvre, tout comme les pompes à essence se sont développées à une époque.

(Réaction hors micro)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Oui, nous pouvons l'intégrer de façon urbaine, mais pour y parvenir, il est nécessaire de savoir qui réalise, en quels endroits et sous quelle forme. Je le dis tout de go, la ville de Châtenay-Malabry ne dépensera pas un seul sou dans ces points recharge. Tout comme la municipalité n'a pas mis d'argent dans BP, Esso ou Total. Il n'appartient pas au contribuable châtenaisien de prendre en charge cette dépense.

Madame Emmanuelle L'HUILLIER

Il est nécessaire de prendre conscience de la difficulté à gérer le fameux article 12 du PLU. En effet, si nous nous inscrivons réellement dans une démarche de développement durable et de ville d'urbanisme écologique, et si nous voulons être à l'échelle des quinze ans de vie du PLU, nous pourrions aller loin dans les préconisations de stationnement. Mais celles-ci ne correspondraient pas du tout aux attentes actuelles du public. Nous devons nous montrer honnêtes : certaines décisions logiques à prendre sur un plan de constat urbain, ne sont pas encore prêtes à être accueillies culturellement et socialement par nos populations.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Je reviens sur votre propos évoquant des parkings souterrains gênants. Aujourd'hui, beaucoup de gens utilisent encore la voiture. Soit nous nous montrons contraignants pour éviter trop de voitures stationnées dehors et nous imposons aux promoteurs de construire un certain nombre de places de stationnement ; soit nous faisons preuve de laxisme. Selon moi, il est préférable de se montrer dur.

Toutefois, nous pourrions également agir comme aux Etats-Unis avec des immeubles de parkings. Ceux-ci sont bâtis en surface et non sous terre. Mais les Châtenaisiens et les Français de façon générale, y sont-ils préparés ? Quand je discute avec des gens, ceux-ci

voudraient voir leur voiture stationnée devant chez eux. Si nous leur demandons de mettre leur voiture dans un parking construit en surface à 100 ou 200 mètres, je ne suis pas sûr que beaucoup de gens utilisent ces parkings. Pourtant, aux Etats-Unis, ce système fonctionne très bien.

Monsieur Jean-Pierre HOC, avenue de la Division Leclerc, près de l'école Mendès France

Lorsque vous vous rendez à Monaco, le premier niveau est occupé par des parkings.

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Dans un certain nombre de domaines, il est donc nécessaire de faire évoluer les mentalités. Selon moi, nous ne parviendrons pas forcément à faire progresser les choses en imposant dans le PLU. En revanche, nous pouvons en parler, examiner ces alternatives. Ces immeubles de parkings ne sont pas plus laids que certains immeubles ; du moins pour ceux construits récemment et s'intégrant fort bien dans le bâti.

Comme pour le tri à une époque, un travail de pédagogie et d'explication s'avérerait nécessaire. Mais aujourd'hui, si nous mettons une telle contrainte dans un POS, très peu de gens y adhéreront. Nous devons parvenir à faire progresser les mentalités.

(Réactions hors micro de Monsieur HOC)

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Pour ma part, je ne vais pas à Monaco...

Monsieur Georges SIFFREDI, Député-Maire de Châtenay-Malabry, Président de la Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre :

Faute d'autre question, je propose de mettre fin à cette réunion. Nous nous retrouverons probablement dans le courant du mois de septembre ou du mois d'octobre pour engager des réunions sur les objectifs. Nous verrons alors ce qu'il ressort de ces réunions.

En tous les cas, merci de votre participation aux cinq réunions. Cette participation démontre l'intérêt des Châtenaisiens, même si nous demeurons dans les phases préliminaires, et même si l'affluence reste mesurée. Mais selon moi, tout cela montera en puissance avec la définition des objectifs et l'enquête publique. Beaucoup plus de Châtenaisiens viendront se prononcer.

En tous les cas, merci pour votre participation. Et pour ceux que je ne reverrais pas, passez de bonnes vacances.